

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS AÑO 2026

Bogotá D.C., 31 de marzo de 2026

Señor (a)
 COPROPIETARIO (A)
 Conjunto Mixto El Moral MZ 7 Y 8 P.H.
 Ciudad

Cordial saludo,

En mi calidad de representante legal y administradora del Conjunto, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, me permito convocar a todos los copropietarios a la Asamblea General Ordinaria 2026, la cual se llevará a cabo en los siguientes términos:

Fecha: Sábado, 25 de abril de 2026
 Hora: 8:00 a.m. (Inscripciones a partir de las 7:00 a.m.)
 Lugar: Salón social segundo piso

ORDEN DEL DÍA:

1. llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación del reglamento de la asamblea.
4. Nombramiento del presidente y secretario de la Asambleas.
5. Nombramiento de la Comisión Verificadora del Acta.
6. Nombramiento del comité para el estudio de las hojas de vida del administrador.
7. Informe de Gestión de la Administración – Vigencia 2025.
8. Informe del Consejo de Administración – Vigencia 2025
9. Informe del consejo de administración a los copropietarios sobre las gestiones adelantadas en relación con la auditoría forense al sistema hidroneumático de la copropiedad, en cumplimiento de lo dispuesto por la Asamblea General de Copropietarios del año 2025.
10. Caso reparación estructura de la Plataforma del Conjunto:
 En respuesta a la necesidad que existe desde hace varios años de fortalecer las condiciones de seguridad de la zona de parqueo de la copropiedad y a la sugerencia recibida por el IDIGER se presentan:
 10.1. Propuestas para el levantamiento de la capa asfáltica, reparación y sellamiento de grietas de la zona superior de la plataforma
 10.2. Propuestas para el reforzamiento de la estructura (vigas y columnas) a nivel del sótano.
11. Informe del revisor Fiscal
12. Informe del Asesor Jurídico:
 12.1 Caso Wireye,
 12.2 Fallo CSJ,
 12.3 Asesoría general.
13. Informe del comité de convivencia y aprobación de multas reguladas por la alcaldía y la policía, a aplicar a los copropietarios y/o residentes que infrinjan las normas consignadas en el manual de convivencia del Conjunto Mixto El Moral.
14. Informe del comité proyecto de venta del conjunto.
15. Presentación y aprobación de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2025.
16. Presentación y consideración del proyecto de presupuesto para la vigencia 2026, así como la aprobación de la cuota de administración correspondiente al mismo período.
17. Elección del Consejo de Administración.
18. Presentación de hojas de vida y elección del Revisor Fiscal.
19. Nombramiento del Comité de Convivencia.
20. Proposiciones y varios.
21. Cierre de la sesión.

En caso de no conformarse el quórum de liberatorio en la fecha y hora señalados, la Asamblea se reunirá en segunda convocatoria el día 28 de abril de 2026, a las 7:00 p.m., en el salón social del segundo piso de la copropiedad, y podrá deliberar y decidir válidamente con el quórum previsto en la Ley 675 de 2001.

Los copropietarios que no puedan asistir podrán hacerse representar mediante poder escrito, el cual deberá ser presentado al inicio de la asamblea.

Agradecemos su puntual asistencia, teniendo en cuenta la importancia de los temas a tratar.

La presente convocatoria se realiza mediante correos electrónicos enviados a los copropietarios, a través de WhatsApp a todos los copropietarios, mediante la página web del conjunto: www.conjuntomixtoelmoral.com, y se publica en la recepción del conjunto y todos los interiores.

La cartilla con la información de la asamblea será enviada el 9 de abril de 2026 por estos mismos medios.

Cordialmente,

Representante Legal

[Firma]
 Administradora / Representante Legal
 Conjunto Mixto El Moral Manzanas 7 y 8 P.H.



CONJUNTO MIXTO EL
 MANZANA 7 Y 8 PH
 NIT 830.008.243-0
 ADMINISTRACIÓN
 Tel: (601) 355

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260



REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS AÑO 2026

Para efectos del adecuado desarrollo de la Asamblea General de Copropietarios objeto de la presente convocatoria, se establecen las siguientes disposiciones:

1. **Registro de asistentes:**
El registro de copropietarios y apoderados debidamente representados se realizará desde las 7:00 a.m., hasta las 8:00 a.m.
2. **Poderes:**
Los poderdantes deberán diligenciar en su totalidad en el formato de poder adjunto a la presente convocatoria, el cual deberá contar con las firmas correspondientes y la fotocopia de la cédula de ciudadanía tanto del propietario como del apoderado.
Solo se aceptarán máximo dos (2) poderes por cada participante.
3. **Inicio de la asamblea:**
La Asamblea dará inicio a la hora establecida en la convocatoria, una vez finalizado el registro de asistencia.
4. **Aporte de documentos de los copropietarios previos a la asamblea:**
Los copropietarios que deseen aportar información para conocimiento de la comunidad con anterioridad a la Asamblea General deberán remitirla al correo electrónico conjuntomixtoelmoral7y8@hotmail.com, a más tardar el día 07 de abril, en un documento que no exceda de dos (2) páginas.
La información remitida será objeto de revisión previa por parte de la administración, con el fin de verificar que su contenido sea pertinente, respetuoso y acorde con las normas de convivencia, así como con las disposiciones legales vigentes, en especial las relacionadas con la protección de datos personales (habeas data).
En consecuencia, no se dará trámite ni difusión a documentos que contengan expresiones ofensivas, injuriosas, calumniosas, información no verificable o que vulneren derechos fundamentales de cualquier persona.
Una vez surtida dicha verificación, la administración procederá a socializar la información con los demás copropietarios antes de la realización de la asamblea.
5. **Intervenciones:**
Cada expositor contará con un tiempo máximo de diez (10) minutos para su intervención y cinco (5) minutos adicionales para responder las preguntas formuladas por el auditorio.
6. **Preguntas de los participantes:**
Cada expositor responderá cinco preguntas por tema, las cuales deben plantearse en un tiempo no mayor a dos minutos, con derecho a una réplica.
7. **Derecho al voto:**
Para las decisiones que impliquen afectación económica para la copropiedad, la participación en las votaciones por parte de los copropietarios que se encuentren en mora se sujetará a lo establecido en el Reglamento de Propiedad horizontal.
8. **Inasistencia:**
Sin excepción alguna, se aplicará la multa correspondiente a la inasistencia a la Asamblea, la cual equivale al valor de una (1) cuota plena mensual de administración.
9. **Cierre y registro final:**
Se tomará registro de asistencia al finalizar la Asamblea.



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

31/12/2025

A :Acuerdo J: Juridico

Sin movimientos de cuentas de anticipo

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Mas de 90
A1						
Apto A2-104	20104 Juliao De Jimenez Ignacia	1.526.600,00	270.800,00	267.000,00	221.600,00	769.200,00
Apto A2-402	A 20402 Benitez Ortiz Maria Antonia	6.542.400,00	0,00	0,00	0,00	6.542.400,00
A2						
Apto A2-301	20301 Inversiones Giteca	832.100,00	297.800,00	293.200,00	241.300,00	0,00
Apto A2-501	A 20501 Carrillo Hernandez Humberto	1.466.675,00	0,00	0,00	0,00	1.466.675,00
A3						
Apto A1-104	10104 Aragon Calcedo Sandra Lucia	3.388.400,00	263.300,00	279.700,00	236.900,00	2.588.500,00
Apto A3-201	30201 Cepeda Alicia	15.432.252,00	482.100,00	477.500,00	422.000,00	14.050.652,00
Apto A3-204	30204 Mendoza Castellanos Guillermo	322.000,00	322.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-503	A 30503 Lopez Fredy	2.511.198,00	0,00	0,00	0,00	2.511.198,00
B1						
Apto B1-101	40101 Camacho Luis Gabriel	302.700,00	302.700,00	0,00	0,00	0,00
Apto B1-204	40204 Moreno Burgos Jaime	1.254.824,00	17.500,00	17.500,00	(34.900,00)	1.254.724,00
B2						
Apto B2-203	A 50203 Granados Avendaño Cesar	3.422.970,00	326.400,00	321.700,00	264.900,00	2.509.970,00
Apto B2-403	A 50403 Pardo Clara Ines Pardo Marlen	12.000,00	12.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto B2-504	50504 Nieto Pardo Martha Cristina	148.848,00	0,00	0,00	0,00	148.848,00
B3						
Apto B3-303	A 52084317 Gonzalez Montero Claudia	320.400,00	320.400,00	0,00	0,00	0,00
L19						
Local L19-009	19009 Sachse Cabeza Maria Teresa	12.242.748,00	94.600,00	94.400,00	94.400,00	11.959.348,00
P21						
Parq 003	51726387 Pardo Tacha Rosa Esperanza	300.029,00	0,00	0,00	26.686,00	273.343,00
Parq 004	1015393112 Guerrero Suttachan Samuel	75.766,00	0,00	0,00	0,00	75.766,00
Parq 010	1063946448 Reales Luis Alberto	519.400,00	459.900,00	59.500,00	0,00	0,00
Parq 013	80419552 Vanegas Ochoa Hernan	238.395,08	0,00	0,00	0,00	238.395,08
Parq P21-001	21001 Carrero Gomez Alfredo	198.400,00	198.400,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-004	21004 Hernandez Israel	400.224,00	0,00	0,00	0,00	400.224,00
Parq P21-007	21007 Luis Felipe Rojas	318.450,00	160.150,00	158.300,00	0,00	0,00
Parq P21-009	1000574304 Granados Granados Mateo	545.376,00	59.500,00	59.500,00	59.500,00	366.876,00
Parq P21-060	21060 Suarez Medina Miguel Angel	16.600,00	0,00	0,00	0,00	16.600,00
Parq P21-077	21077 Pherandez Gomez Israel	800.632,00	0,00	0,00	0,00	800.632,00
Parq P21-124	21124 Muñoz Alonso John Peter	420.000,00	0,00	0,00	0,00	420.000,00
Parq P21-128	21128 Alarcon Hector	125.500,00	0,00	0,00	0,00	125.500,00
Parq P21-S103	80087395 Garcia Perez Miguel Estefan	200.116,00	200.116,00	0,00	0,00	0,00
P22						
Parq P22	35459316 Castrillon Martha Ines	395.986,00	0,00	0,00	0,00	395.986,00
Parq P22-127	22127 Vargas Rivera Nicolas	80.000,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00
P23						
Parq 015	1123531936 Velez Camelo Diana	265.727,00	0,00	0,00	0,00	265.727,00
T15						
Apto T15-104	15104 Rodriguez Perdomo Pilar	38.663.459,00	608.700,00	604.700,00	556.700,00	36.893.359,00

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL

REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

31/12/2025

A :Acuerdo J: Juridico

Sin movimientos de cuentas de anticipo

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
Apto T15-301	15301 Torres Maria Casilda	7.297.100,00	437.000,00	431.800,00	369.800,00	6.058.500,00
Apto T15-503	15503 Bernal Tamayo Mariana Yolanda	3.959.980,00	399.300,00	394.100,00	331.600,00	2.834.980,00
T16						
Apto T16-401	16401 Ochoa Virginia	22.440,00	22.440,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-504	A 16504 Ramirez Aldana Maria Olga	3.448.041,00	29.200,00	32.200,00	35.200,00	3.351.441,00
T17						
Apto T17-303	17303 Parra Diaz Angela Maria	66.206.051,00	837.100,00	831.800,00	769.000,00	63.768.151,00
Apto T17-404	17404 Cañon Lozano Gladys Carolina	66.296.160,00	851.300,00	846.000,00	783.200,00	63.815.660,00
Apto T17-501	A 17501 Malagon Vargas Jaime	37.287.536,00	0,00	501.100,00	781.300,00	36.005.136,00
T18						
Apto T18-103	18103 Montero Niño Claribell	446.000,00	348.000,00	98.000,00	0,00	0,00
Apto T18-202	A 18202 Tellez Castellanos Angie Paola	26.408.186,00	565.600,00	560.400,00	498.400,00	24.783.786,00
Apto T18-402	18402 Rivas Niño Lydia Edith	103.600,00	103.600,00	0,00	0,00	0,00
T7						
Apto T7-401	70401 Perez Jose Antonio	15.291.000,00	512.100,00	507.100,00	446.400,00	13.825.400,00
Apto T7-503	70503 Caballero Guevara Ricardo	58.757.232,00	763.300,00	758.500,00	701.800,00	56.533.632,00
T8						
Apto T8-102	80102 Diaz Garzon Jorge Orlando	7.351.288,00	342.500,00	338.500,00	291.400,00	6.378.888,00
Zona Unica						
Apto B3-101	A 60101 Diazgranados Morales Miguel	20.907.245,00	520.600,00	516.100,00	461.500,00	19.409.045,00
	Total Anticipos:	0,00				
	Total Cartera Sin Anticipos:	407.074.034,08				
	Total Cartera Con Anticipos:	407.074.034,08	10.148.206,00	8.448.600,00	7.558.686,00	380.918.542,08

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANAS 7 Y 8 PH
NIT 12.006.243-0
ADMINISTRACIÓN
Tel: (011) 358 2221

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Bogotá D. C., _____ de _____ de 2026

Señores

ADMINISTRACIÓN

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 P.H.

Ciudad

Ref.: Poder especial – Representación en Asamblea General Ordinaria de Propietarios

Yo, _____, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, en mi calidad de propietario(a) del apartamento/local Int. _____ Apto. _____ del Conjunto Mixto El Moral MZ 7 y 8 P.H., por medio del presente documento otorgo PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al (la) señor(a) _____, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, para que me represente con derecho a voz y voto en las deliberaciones y decisiones que se adelanten y adopten dentro del orden del día propuesto en la Convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, la cual se celebrará el día 25 de abril de 2026, conforme a la convocatoria de fecha marzo 31 de 2026.

El(la) apoderado(a) queda plenamente facultado(a) para representar mis intereses en todo lo relacionado con la mencionada Asamblea General Ordinaria de Copropietarios año 2026.

Para constancia, se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá D. C., a los _____ días del mes de _____ del año 2026.

Atentamente,

Nombre del propietario(a)
C.C. No. _____
Firma: _____

Acepto

Nombre
C.C. No. _____
Firma: _____

CONJUNTO EL MORAL
MANZANA 7
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 477-1111



Bogotá D.C., 13 de abril de 2026

FE DE ERRATAS – CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2026

Respetados propietarios y residentes:

La Administración informa a la comunidad qué, en relación con la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios 2026, publicada el 31 de marzo de 2026 y difundida por los canales habituales, tras una revisión interna se estima necesario realizar las siguientes aclaraciones:

1. En la frase "CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS AÑO 2026", léase "CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2026"
2. En la frase "En caso de no conformarse el quorum de liberatorio", léase "En caso de no conformarse el quorum deliberatorio"
3. Se adjunta la cartera con corte al 31 de marzo de 2026. No obstante, se informa que la cartera remitida inicialmente correspondía al corte a 31 de diciembre de 2025, conforme se ha realizado en años anteriores. Con el propósito de brindar mayor claridad y transparencia a los copropietarios, se remitirá adicionalmente la cartera actualizada con corte a 31 de marzo de 2026.

CONJUNTO MIXTO E
MANZANA 7 Y 8 P
NIT 900.008.243 - E
ADMINISTRACIÓ
Tel: (601) 355 22



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS



CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH
Carrera 8A No 153-58 Tel: 355 2211 - 317 697 1149
Email: conjunfombxioelmoramz7y8@hotmail.com

4. Finalmente, se informa que la cartilla correspondiente será remitida el próximo 17 de abril de 2026.

Se deja expresa constancia de que las presentes aclaraciones tienen un carácter meramente informativo, correctivo y complementario, y en ningún caso modifican, sustituyen ni invalidan la convocatoria previamente enviada. En consecuencia, la misma conserva plena validez jurídica, eficacia y fuerza vinculante, al haberse realizado conforme a los requisitos establecidos en la **Ley 675 de 2001** y el reglamento de propiedad horizontal vigente.

Así mismo, se precisa que los ajustes aquí contenidos no constituyen causal de nulidad, ineficacia o impugnación de la convocatoria ni de las decisiones que en desarrollo de la Asamblea General se adopten, en los términos previstos en la **Ley 675 de 2001**, en tanto no afectan elementos esenciales de la convocatoria, tales como la oportunidad, el medio de citación, el orden del día o los derechos de participación de los copropietarios.

Cordialmente,

Aída Patricia Granada Rada
Representante Legal

Aída Patricia Granada Rada.

Administradora/Representante Legal

Conjunto Mixto el Moral Manzana 7 y 8 P.H.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
7 Y 8 PH
18.243-0
RACIÓ N
355 2211



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL

REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

31/03/2026

A :Acuerdo J: Jurídico

Sin movimientos de cuentas de anticipo

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
A1						
Apto A1-203	10203 Diaz Garcia Fanny	40.900,00	40.900,00	0,00	0,00	0,00
Apto A1-301	A 10301 Avilez Calderon Elisa Elvira	271.300,00	271.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto A1-404	10404 Rodriguez Quiroga Rocio Del Pilar	67.600,00	1.000,00	1.000,00	65.600,00	0,00
Apto A1-503	10503 Serrano Edgar Fernando	210.700,00	71.300,00	70.200,00	69.200,00	0,00
Apto A2-103	A 20103 Urdaneta Jaime	2.000,00	800,00	1.200,00	0,00	0,00
Apto A2-104	20104 Juliao De Jimenez Ignacia	2.540.300,00	341.900,00	337.200,00	332.600,00	1.528.600,00
Apto A2-202	20202 Forero Montero Ricardo	381.300,00	381.300,00	0,00	0,00	0,00
Apto A2-401	20401 Sanchez Osorio Nelson Mauricio	234.215,00	66.715,00	103.300,00	64.200,00	0,00
Apto A2-402	A 20402 Benitez Ortiz Maria Antonia	7.166.200,00	470.900,00	387.700,00	65.200,00	6.242.400,00
Apto A2-404	20404 Tolosa Hernandez Javier Libardo	592.800,00	414.100,00	110.200,00	68.500,00	0,00
A2						
Apto A2-301	20301 Inversiones Giteca	1.953.000,00	379.000,00	373.600,00	368.300,00	832.100,00
Apto A2-501	A 20501 Carrillo Hernandez Humberto	1.064.100,00	97.600,00	64.200,00	64.200,00	838.100,00
A3						
Apto A1-104	10104 Aragon Caicedo Sandra Lucia	4.427.600,00	350.600,00	346.400,00	342.000,00	3.388.400,00
Apto A3-201	30201 Cepeda Alicia	17.123.652,00	569.500,00	563.800,00	558.100,00	15.432.252,00
Apto A3-204	30204 Mendoza Castellanos Guillermo	1.200.200,00	408.000,00	396.100,00	396.100,00	0,00
Apto A3-303	30303 Castillo De Paez Martha Ines	69.500,00	1.000,00	0,00	68.500,00	0,00
Apto A3-304	30304 Medina Hernandez Nidia Marcela	140.100,00	2.100,00	69.500,00	68.500,00	0,00
Apto A3-401	30401 Bustos Blanca Ines	195.500,00	66.100,00	65.200,00	64.200,00	0,00
Apto A3-404	30404 Aldana Guerrero Jose Angel	206.900,00	104.200,00	102.700,00	0,00	0,00
Apto A3-501	30501 Aniza Marleny	30,00	30,00	0,00	0,00	0,00
Apto A3-502	30502 Urzola Reina Lila	208.600,00	70.600,00	69.500,00	68.500,00	0,00
Apto A3-503	A 30503 Lopez Fredy	3.497.698,00	441.700,00	435.600,00	407.000,00	2.213.398,00
B1						
Apto B1-104	40104 Duque Ramirez Diomedes	301.600,00	301.600,00	0,00	0,00	0,00
Apto B1-204	40204 Moreno Burgos Jaime	1.307.324,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	1.254.824,00
Apto B1-401	40401 Zuluaga Vargas Rosalba	388.800,00	388.800,00	0,00	0,00	0,00
Apto B1-503	40503 Tovar Aguilar Nubia Esperanza	132.200,00	66.600,00	65.600,00	0,00	0,00
B2						
Apto B2-202	50202 Daza Arias Jorge	195.500,00	66.100,00	65.200,00	64.200,00	0,00
Apto B2-203	A 50203 Granados Avendaño Cesar	4.652.770,00	415.600,00	409.900,00	404.100,00	3.422.970,00
Apto B2-302	A 50302 Meneses Raffo Andres	195.500,00	66.100,00	65.200,00	64.200,00	0,00
Apto B2-303	50303 Cruz De Rosas Consuelo	392.000,00	392.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto B2-402	50402 Salazar Ruiz Javier	6.200,00	6.200,00	0,00	0,00	0,00
Apto B2-403	A 50403 Pardo Clara Ines Pardo Marlen	199.800,00	67.600,00	66.600,00	65.600,00	0,00
Apto B2-404	50404 Botia Isabel	201.900,00	68.300,00	67.300,00	66.300,00	0,00
Apto B2-504	50504 Nieto Pardo Martha Cristina	348.648,00	67.600,00	66.600,00	65.600,00	148.848,00
B3						
Apto B3-501	60501 Ospina Riaño Rafael	235.950,00	67.050,00	66.050,00	102.850,00	0,00
Apto B3-203	60203 Baron Nívar Orlando	43.000,00	41.200,00	1.800,00	0,00	0,00
Apto B3-301	A 60301 Rojas Luis Ernesto	196.400,00	66.400,00	65.500,00	64.500,00	0,00
Apto B3-303	A 52084317 Gonzalez Montero Claudia	1.534.800,00	410.700,00	404.800,00	398.900,00	320.400,00
Apto B3-404	60404 Covedzy Aponte Carolina De Las	174.400,00	54.600,00	53.800,00	66.000,00	0,00

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y
8
Tel: 830.008.2
ADMINISTRACION
Tel: (601) 355

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACION
Tel: (601) 355

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.

31/03/2026

A :Acuerdo J: Juridico

Sin movimientos de cuentas de anticipo

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Más de 90
L19						
Apto L19-012	19012 Pardo Pardo Juan Francisco	138.300,00	46.800,00	46.100,00	45.400,00	0,00
Local L19-009	19009 Sachse Cabeza Maria Teresa	12.525.948,00	94.400,00	94.400,00	94.400,00	12.242.748,00
Local L19-010	19010 Pardo Pardo Juan Francisco	79.500,00	26.900,00	26.500,00	26.100,00	0,00
Local L19-011	19011 Paez Garcia Luis Augusto	54.350,00	27.200,00	400,00	26.750,00	0,00
Local L19-014	19014 Mundicomunicaciones	321.300,00	161.900,00	159.400,00	0,00	0,00
Local L19-015	19015 Pardo Pardo Juan Francisco	79.500,00	26.900,00	26.500,00	26.100,00	0,00
Local L19-016	19016 Pardo Pardo Juan Francisco	92.600,00	31.300,00	30.900,00	30.400,00	0,00
P21						
Parq 003	51726387 Pardo Tacha Rosa Esperanza	478.529,00	59.500,00	59.500,00	59.500,00	300.029,00
Parq 004	1015393112 Guerrero Suttachan Samuel	75.766,00	0,00	0,00	0,00	75.766,00
Parq 010	1063946448 Reales Luis Alberto	519.800,00	259.700,00	259.700,00	400,00	0,00
Parq 21007	80273701 Felipe Rojas Frank Luis	160.150,00	160.150,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-001	21001 Carrero Gomez Alfredo	200.200,00	200.200,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-004	21004 Hernandez Israel	400.224,00	0,00	0,00	0,00	400.224,00
Parq P21-009	1000574304 Granados Granados Mateo	523.876,00	59.500,00	59.500,00	59.500,00	345.376,00
Parq P21-060	21060 Suarez Medina Miguel Angel	16.600,00	0,00	0,00	0,00	16.600,00
Parq P21-077	21077 Hernandez Gomez Israel	800.632,00	0,00	0,00	0,00	800.632,00
Parq P21-100	21100 Duque Marin Mario	200.200,00	200.200,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-101	21101 Martinez Acero Richard Helio	200.200,00	200.200,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-102	21102 Cifuentes Gomez Jesus Herney	160.150,00	160.150,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-124	21124 Muñoz Alonso John Peter	420.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-125	21125 Cuchivague Samaca Francisco	357.000,00	357.000,00	0,00	0,00	0,00
Parq P21-128	21128 Alarcon Hector	125.500,00	0,00	0,00	0,00	125.500,00
Parq P21-S103	80087395 Garcia Perez Miguel Estefan	400.316,00	200.200,00	200.116,00	0,00	0,00
P22						
Parq M22	35459315 Castrillon Martha Ines	395.986,00	0,00	0,00	0,00	395.986,00
Parq P22-127	22127 Vargas Rivera Nicolas	80.000,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00
P23						
Parq 015	1123531936 Velez Camelo Diana	265.727,00	0,00	0,00	0,00	265.727,00
Parq P21-016	80871617 Lopez Lopez Edison Arley	178.500,00	59.500,00	59.500,00	59.500,00	0,00
Parq P21014	21100 Duque Marin Mario	59.500,00	59.500,00	0,00	0,00	0,00
T15						
Apto T15-101	15101 Carrasco Pinilla Carlos Enrique	215.000,00	72.700,00	71.700,00	70.600,00	0,00
Apto T15-104	15104 Rodriguez Perdomo Pilar	40.699.959,00	683.700,00	678.800,00	673.900,00	38.663.459,00
Apto T15-201	15201 Martinez Ramirez Nathalia Del	419.800,00	419.800,00	0,00	0,00	0,00
Apto T15-301	15301 Torres Maria Casilda	8.880.400,00	534.100,00	527.800,00	521.400,00	7.297.100,00
Apto T15-304	15304 Sua De Lopez Teresa De Jesus	379.400,00	379.400,00	0,00	0,00	0,00
Apto T15-501	15501 Aguirre Rico Carlos Ernesto	419.800,00	419.800,00	0,00	0,00	0,00
Apto T15-502	15502 Torres Ruiz Pedro Javier	419.800,00	419.800,00	0,00	0,00	0,00
Apto T15-503	15503 Bernal Tamayo Mariana Yolanda	5.433.480,00	497.600,00	491.200,00	484.700,00	3.959.980,00
T16						
Apto T16-101	16101 Rodriguez Bejarano Nohora Del	215.000,00	72.700,00	71.700,00	70.600,00	0,00
Apto T16-302	16302 Perez Torres Silvia Adelaida	215.000,00	72.700,00	71.700,00	70.600,00	0,00
Apto T16-303	16303 Zapata Ana Omaira	219.450,00	74.000,00	73.300,00	72.150,00	0,00

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACION
(601) 355

**CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
 REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE.**

31/03/2026

A :Acuerdo J: Juridico

Sin movimientos de cuentas de anticipo

Inmueble	Nombre	Saldo	0 - 30	31 - 60	61 - 90	Mas de 90
Apto T16-401	16401 Ochoa Virginia	42.300,00	600,00	41.700,00	0,00	0,00
Apto T16-501	16501 Quiroga Cortes Juan De Jesus	217.400,00	73.500,00	72.500,00	71.400,00	0,00
Apto T16-502	16502 Walker Valencia Arturo	424.100,00	424.100,00	0,00	0,00	0,00
Apto T16-504	A 16504 Ramirez Aldana Maria Olga	945.800,00	46.500,00	72.400,00	72.400,00	754.500,00
T17						
Apto T17-204	17204 Quintero Sanchez Adriana	6.600,00	6.600,00	0,00	0,00	0,00
Apto T17-303	17303 Parra Diaz Angela Maria	68.993.851,00	935.700,00	929.300,00	922.800,00	66.206.051,00
Apto T17-401	17401 Mojica Gonzalez Sandra	42.400,00	42.400,00	0,00	0,00	0,00
Apto T17-404	17404 Cañon Lozano Gladys Carolina	69.126.560,00	949.900,00	943.500,00	937.000,00	66.296.160,00
Apto T17-501	A 17501 Malagon Vargas Jaime	32.480.200,00	319.500,00	70.600,00	70.600,00	32.019.500,00
T18						
Apto A2-302	A 20302 Garcia Larrota Hugo Fernando	48.900,00	48.900,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-102	18102 Romero De Amezquita Carmen	48.800,00	6.400,00	42.400,00	0,00	0,00
Apto T18-103	18103 Montero Niño Claribel	358.100,00	358.100,00	0,00	0,00	0,00
Apto T18-202	A 18202 Tellez Castellanos Angie Paola	28.377.286,00	662.700,00	656.400,00	650.000,00	26.408.186,00
Apto T18-203	18203 Fontalvo Gamarra Armando Rafael	56.450,00	50.050,00	6.400,00	0,00	0,00
Apto T18-204	18204 Velasco Angulo Isaac	220.500,00	74.600,00	73.500,00	72.400,00	0,00
Apto T18-304	18304 Giraldo Miranda Oscar Eduardo	219.950,00	74.400,00	73.400,00	72.150,00	0,00
Apto T18-403	18403 Pinzon Zambrano Gloria	145.500,00	73.300,00	72.200,00	0,00	0,00
Apto T18-501	18501 Rodriguez Helda Mireya	187.900,00	63.600,00	62.600,00	61.700,00	0,00
Apto T18-503	18503 Sanchez Maria Antonia	131.000,00	58.600,00	72.400,00	0,00	0,00
T7						
Apto T7-302	70302 Bermudez Cely Olga Cristina	418.500,00	418.500,00	0,00	0,00	0,00
Apto T7-303	A 70303 Cortes Guzman Ricardo	88.000,00	1.300,00	86.700,00	0,00	0,00
Apto T7-401	70401 Perez Jose Antonio	17.093.100,00	606.900,00	600.700,00	594.500,00	15.291.000,00
Apto T7-402	70402 Ariza Ramos Gerardo	601.400,00	420.500,00	111.300,00	69.600,00	0,00
Apto T7-404	70404 Castillo De Paez Martha Ines	66.200,00	1.000,00	1.000,00	64.200,00	0,00
Apto T7-503	70503 Caballero Guevara Ricardo	61.296.132,00	852.100,00	846.300,00	840.500,00	58.757.232,00
T8						
Apto T8-102	80102 Diaz Garzon Jorge Orlando	8.586.188,00	416.500,00	411.600,00	406.800,00	7.351.288,00
Apto T8-201	80201 Martinez Ines Aurora	195.500,00	66.100,00	65.200,00	64.200,00	0,00
Apto T8-204	80204 Garay Mynam Stella	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00
Apto T8-404	80404 Parra Corredor Maria Ines	173.600,00	58.700,00	57.900,00	57.000,00	0,00
Zona Unica						
Apto B3-101	A 60101 Diazgranados Morales Miguel	22.708.745,00	606.100,00	600.500,00	594.900,00	20.907.245,00
Parq Pm-17	101419755 Parra Mayerli	59.500,00	59.500,00	0,00	0,00	0,00
Parq Pm-22	1020842546 Granados Sergio Andres	178.500,00	59.500,00	59.500,00	59.500,00	0,00
Parq Pm-4	1090482436 Lizcano Vivas Pedro Miguel	59.500,00	59.500,00	0,00	0,00	0,00
Parq Pm-6	1020766984 Rivera Aguirre Jorge	178.500,00	59.500,00	59.500,00	59.500,00	0,00
	Total Anticipos:	0,00				
	Total Cartera Sin Anticipos:	442.706.292,00				
	Total Cartera Con Anticipos:	442.706.292,00	21.108.645,00	14.011.466,00	12.583.600,00	395.002.581,00

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
 MANZANAS 7 Y 8 PH
 NIT 800.000.243-0
 ADMINISTRACIÓN
 Tel: (601) 355 2211

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 830.008.243-0

Estado de Situación Financiera Comparativo a 31/12/2025 - 31/12/2024

	REV	31/12/2025	31/12/2024	VARIACION	%
ACTIVO					
CAJA	\$	8.521.426	7.827.899	\$ 693.527	8,86%
BANCOS	\$	346.903	346.903	\$ -	0,00%
CUENTAS AHORROS	\$	935.847	688.475	\$ 247.372	35,93%
TOTAL DISPONIBLE	1 \$	9.804.176	8.863.277	\$ 940.899	10,62%
CUENTAS POR COBRAR	\$	458.210.751	449.764.690	\$ 8.446.061	1,88%
PROVISIONES	2 -\$	234.595.091	237.244.532	\$ 2.649.441	-1,12%
TOTAL DEUDORES	3 \$	223.615.660	212.520.158	\$ 11.095.502	5,22%
				\$ -	
MAQUINARIA Y EQUIPOS	\$	11.957.800	11.957.800	\$ -	0,00%
EQUIPOS DE OFICINA	\$	23.317.065	18.272.332	\$ 5.044.733	27,61%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIONES	\$	28.808.082	28.808.082	\$ -	0,00%
DEPRECIACION ACUMULADA	-\$	64.082.947	59.038.214	-\$ 5.044.733	8,54%
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	3 \$	-	-	\$ -	0,00%
				\$ -	
TOTAL ACTIVO	4 \$	233.419.836	221.383.435	\$ 12.036.401	5,44%
				\$ -	
PASIVO					
GASTOS LEGALES-FALLOS Y COSTAS	4 \$	2.784.238.900	2.784.238.900	\$ -	0,00%
HONORARIOS	5 \$	5.655.839	-	\$ 5.655.839	100,00%
SERVICIO ASEO POR PAGAR	6 \$	16.966.035	7.676.640	\$ 9.289.395	121,01%
IMPUESTOS POR PAGAR	7 \$	8.947.777	6.322.021	\$ 2.625.756	41,53%
SERVICIO VIGILANCIA	8 \$	53.534.212	18.948.630	\$ 34.585.582	182,52%
SERVICIOS VARIOS POR PAGAR	9 \$	10.194.151	2.154.514	\$ 8.039.637	373,15%
PAGOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	10 \$	22.648.709	28.063.323	-\$ 5.414.614	-19,29%
OTROS PASIVOS	11 \$	531.720	-	\$ 531.720	100,00%
TOTAL PASIVO	11 \$	2.902.717.343	2.847.404.028	\$ 55.313.315	1,94%
				\$ -	
PATRIMONIO					
RESERVAS OBLIGATORIAS	12 \$	89.564.655	80.445.694	\$ 9.118.961	11,34%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	13 -\$	52.395.875	154.116.406	-\$ 206.512.281	-134,00%
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	14 -\$	1.016.834.096	1.170.950.502	\$ 154.116.406	-13,16%
OTRO RESULTADO INTEGRAL	15 -\$	1.689.632.191	1.689.632.191	\$ -	0,00%
TOTAL PATRIMONIO	15 -\$	2.669.297.507	2.626.020.593	-\$ 43.276.914	1,65%
PASIVO + PATRIMONIO	15 \$	233.419.836	221.383.435	\$ 12.036.401	5,44%

REPRESENTANTE LEGAL
Aida Patricia Granados
C.C. 39.547.734

CONTADOR
Ediber Lora Rosas
C.C.94.150.597
TP 231801-T

REVISOR FISCAL
Juan Sebastian Herrera
C.C. 80.844.351
TP 163130-T

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 830.008.243-0

Estado de Resultados Integral Comparativo

	REV	31/12/2025	31/12/2024	Variación	%
INGRESOS					
Operacionales	16	\$ 985.143.692	\$ 909.668.864	\$ 75.474.828	8,30%
Actividades De Servicios		\$ 1.070.650.757	\$ 993.169.887	\$ 77.480.870	7,80%
Descuentos		-\$ 85.507.065	-\$ 83.501.023	-\$ 2.006.042	2,40%
No Operacionales	17	\$ 6.490.078	\$ 2.368.220	\$ 4.121.858	174,05%
Financieros		\$ 38.627	\$ 2.135	\$ 36.492	405,00%
Arrendamientos		\$ -	\$ 304.000	-\$ 304.000	100,00%
Recuperaciones		\$ 4.773.181	\$ 949.238	\$ 3.823.943	402,84%
Diversos		\$ 1.678.270	\$ 1.112.847	\$ 565.423	50,81%
TOTAL INGRESOS		\$ 991.633.770	\$ 912.037.084	\$ 79.596.686	8,73%

GASTOS					
Operacionales De Administracion		\$ 1.034.835.262	\$ 751.290.621		0,00%
Honorarios	18	\$ 102.566.571	\$ 102.086.146	\$ 480.425	0,47%
Impuestos	19	\$ 676.000	\$ 592.000	\$ 84.000	14,19%
Arrendamientos	20	\$ 2.208.000	\$ 2.208.000	\$ -	0,00%
Seguros	21	\$ 60.770.732	\$ 44.214.830	\$ 16.555.902	37,44%
Servicios	22	\$ 491.910.873	\$ 426.801.843	\$ 65.109.030	15,26%
Gastos Legales-Licencias	23	\$ 1.518.900	\$ 9.877	\$ 1.509.023	593,00%
Mantenimiento Y Reparaciones	24	\$ 279.866.473	\$ 117.967.897	\$ 161.898.576	137,24%
Adecuacion E Instalaciones	25	\$ 35.651.911	\$ 14.023.522	\$ 21.628.389	154,23%
Depreciaciones	26	\$ 5.044.733	\$ 849.900	\$ 4.194.833	493,57%
Diversos	27	\$ 54.621.069	\$ 42.536.606	\$ 12.084.463	28,41%
No Operacionales	28	\$ 9.194.383	\$ 6.630.057	\$ 2.564.326	39%
TOTAL GASTOS		\$ 1.044.029.645	\$ 757.920.678	\$ 2.564.326	0,34%
RESULTADO DEL PERIODO	29	-\$ 52.395.875	\$ 154.116.406	\$ 77.032.360	49,98%

REPRESENTANTE LEGAL

Aida Patricia Granados

C.C. 39.547.734

CONTADOR

Ediber Lora Rosas

C.C.94.150.597

TP 231801-T

REVISOR FISCAL

Juán Sebastian Herrera

C.C. 80.844.351

TP 163130-T

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PH
NIT. 830.008.243-0
ADMINISTRACION
Tel. (01) 555 2219

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2025

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 830.008.243-0				
DETALLE	PRESUPUESTO ANUAL	MES	EJECUTADO A DICIEMBRE 2025	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 928.416.931	\$ 77.368.078	\$ 928.557.200	-\$ 140.269
PARQUEADERO DE MOTOS - VEHICULAR	\$ 66.000.000	\$ 5.500.000	\$ 74.653.777	-\$ 8.653.777
ARRENDAMIENTOS SALON SOCIAL	\$ 21.600.000	\$ 1.800.000	\$ 25.816.704	-\$ 4.216.704
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO	\$ 92.841.693	\$ 7.736.808	\$ 83.987.065	-\$ 8.854.628
DESCUENTO MIEMBROS DE CONSEJO	\$ 2.160.000	\$ 180.000	\$ 1.520.000	-\$ 640.000
INTERESES DE MORA	\$ -	\$ -	\$ 40.782.976	-\$ 40.782.976
RECUPERACIONES-OTROS	\$ -	\$ -	\$ 7.330.178	-\$ 7.330.178
GRAN TOTAL DE INGRESOS	\$ 921.015.238	\$ 76.751.270	\$ 991.633.770	-\$ 70.618.532
GASTOS				
PROYECTO 2025				
	PRESUPUESTO ANUAL	MES	EJECUTADO A DICIEMBRE 2025	VARIACION A DIEZ MESES
ADMINISTRACION	\$ 34.320.000	\$ 2.860.000	\$ 35.178.000	-\$ 858.000
REVISORIA FISCAL	\$ 21.780.000	\$ 1.815.000	\$ 21.780.000	\$ -
CONTABILIDAD	\$ 24.600.000	\$ 2.050.000	\$ 24.600.000	\$ -
ASESORIA JURIDICA	\$ 18.000.000	\$ 1.500.000	\$ 11.927.287	\$ 6.072.713
ASESORIA - AUDITORIA SG-SST	\$ 10.752.000	\$ 896.000	\$ 9.081.284	\$ 1.670.716
TOTAL HONORARIOS	\$ 109.452.000	\$ 9.121.000	\$ 102.566.571	\$ 6.885.429
		\$ 109.452.000		
IMPUESTOS	\$ 846.216	\$ 70.518	\$ 676.000	\$ 170.216
EQUIPO DE COMUNICACION - SOFTWARE	\$ 2.472.960	\$ 205.080	\$ 2.208.000	\$ 264.960
SEGUROS - ZONAS COMUNES	\$ 62.496.000	\$ 5.208.000	\$ 60.770.732	\$ 1.725.268
	\$ 65.815.176	\$ 5.484.598	\$ 63.654.732	\$ 2.160.444
SERVICIOS				
ASEO ZONAS COMUNES	\$ 102.600.000	\$ 8.550.000	\$ 102.579.887	\$ 20.113
ASISTENTE ADMON	\$ 52.800.000	\$ 4.400.000	\$ 51.795.179	\$ 1.004.821
VIGILANCIA	\$ 299.419.200	\$ 24.951.600	\$ 301.364.927	-\$ 1.945.727
MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION PAGINA WEB DEL CONJUNTO	\$ 2.292.000	\$ 191.000	\$ 1.821.000	\$ 471.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 9.000.000	\$ 750.000	\$ 3.523.037	\$ 5.476.963
ENERGIA ELECTRICA	\$ 46.800.000	\$ 3.900.000	\$ 28.332.571	\$ 18.467.429
TELEFONO	\$ 2.160.000	\$ 180.000	\$ 2.494.272	-\$ 334.272
TOTAL SERVICIOS	\$ 515.071.200	\$ 42.922.600	\$ 491.910.873	\$ 23.160.327
MANTENIMIENTOS Y OTROS				
ARANCELES-INSTRUMENTOS PUBLICOS	\$ 1.440.000	\$ 120.000	\$ 1.518.900	-\$ 78.900
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS	\$ 8.400.000	\$ 700.000	\$ 7.404.900	\$ 995.100
MTTO DE CONSTRUCCIONES - ZONAS COMUNALES	\$ 56.700.000	\$ 4.725.000	\$ 141.986.521	-\$ 85.286.521
ACCESO VEHICULAR-MECANIZACION PUERTA	\$ 10.200.000	\$ 850.000	\$ 3.636.701	\$ 6.563.299
MANTENIMIENTO SALONES	\$ 5.160.000	\$ 430.000	\$ 2.005.269	\$ 3.154.731
MANTENIMIENTO TUBERIAS	\$ 6.000.000	\$ 500.000	\$ 6.596.500	-\$ 596.500
MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	\$ 3.960.000	\$ 330.000	\$ 5.550.000	-\$ 1.590.000
MANTENIMIENTO EQUIPO DE COMPUTO	\$ 1.122.000	\$ 93.500	\$ 2.870.788	-\$ 1.748.788
MANTENIMIENTOS ELECTRICOS	\$ 9.600.000	\$ 800.000	\$ 2.696.125	\$ 6.903.875
MANTENIMIENTO GUADANA	\$ 1.200.000	\$ 100.000	\$ 108.072	\$ 1.091.928
MANTENIMIENTO DE JARDINES - ZONAS VERDES	\$ 18.000.000	\$ 1.500.000	\$ 32.699.696	-\$ 14.699.696
DOTACION OFICINA DE ADMON	\$ 4.200.000	\$ 350.000	\$ 2.952.215	\$ 1.247.785
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 8.520.000	\$ 710.000	\$ 14.677.700	-\$ 6.157.700
Mantenimiento Plataforma comunicaciones	\$ 3.600.000	\$ 300.000	\$ -	\$ 3.600.000
ELEMENTOS ASEO-CAFETERIA (OFICINA)	\$ 2.400.000	\$ 200.000	\$ 13.086.645	-\$ 10.686.645
GASTOS REUNIONES Y BANCOS	\$ 1.200.000	\$ 100.000	\$ 976.153	\$ 223.847
PAPELERIA	\$ 1.920.000	\$ 160.000	\$ 5.205.794	-\$ 3.285.794
TRANSPORTES URBANOS	\$ 3.519.324	\$ 293.277	\$ 3.425.237	\$ 94.087
GASTOS ACTIVIDADES SOCIALES	\$ 1.560.000	\$ 130.000	\$ 7.501.879	-\$ 5.941.879
GASTOS BANCARIOS	\$ 1.456.572	\$ 121.381	\$ 1.832.045	-\$ 375.473
INTERESES POLIZA-FINANCIACION POLIZA	\$ 7.200.000	\$ 600.000	\$ 7.362.338	-\$ 162.338
CORREOS	\$ 120.000	\$ 10.000	\$ 30.700	\$ 89.300
REPARACION CUBIERTAS	\$ 59.040.000	\$ 4.920.000	\$ 99.088.000	-\$ 40.048.000
CAJAS AGUAS SERVIDAS	\$ 5.040.000	\$ 420.000	\$ 8.000.000	-\$ 2.960.000
INDENIZACIONES	\$ -	\$ -	\$ 598.000	-\$ 598.000
Depreciaciones	\$ -	\$ -	\$ 4.968.330	-\$ 4.968.330
TOTAL MANTENIMIENTOS Y OTROS	\$ 221.557.896	\$ 18.463.158	\$ 376.778.508	-\$ 155.220.612
GASTOS BRUTOS	\$ 911.896.272	\$ 75.991.356	\$ 1.034.910.684	-\$ 123.014.412
RESERVA IMPREVISTOS 1%	\$ 9.118.963	\$ 759.914	\$ 9.118.961	\$ 2
GASTOS NETOS	\$ 921.015.235	\$ 76.751.270	\$ 1.044.029.645	-\$ 123.014.410

CONJUNTO
MANZANA
NIT 830
ADMINIS
Tel: (60

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.

NIT 830.008.243-0

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2025-2024

I. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

NATURALEZA JURIDICA, FUNCION Y ACTIVIDADES QUE DESARROLLA-

El CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H., con Nit: 830.008.243-0 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, es una entidad de derecho privado, SIN ANIMO DE LUCRO, distinta de los propietarios individuales considerados, y su objeto social es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes del Conjunto, el cual está compuesto por 240 Unidades. Manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la LEY Y EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en desarrollo de la mencionada Ley cumple con las normas básicas de contabilidad y la preparación de los estados financieros están de acuerdo con las normas establecidas en el Decreto reglamentario 2706 de 2012, modificado con el Decreto 3019 de 2013, Ley 675 de 2001, Orientaciones Profesionales No. 10 y No. 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública. Dando cumplimiento a la NIC1 cuya finalidad prescribe la forma de presentación de los estados financieros de propósito general asegurando la comparabilidad de la información, la unidad de medida es el peso colombiano Utiliza el Programa Contable Daytona, Intercloud, debidamente Licenciado.

La copropiedad lleva sus cuentas y prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia, establecidas en la Normatividad Legal, en su momento mediante y a los demás posteriormente establecidos que regulan la actividad mercantil en Colombia. Que puede enmarcarse en un sistema simplificado de contabilidad, basado en la contabilidad de causación, la base principal es el costo histórico. Cumpliendo las directrices establecidas en la NIF para la microempresa. Tales estados financieros, son analizados por parte de la Revisoría Fiscal, emitiendo informes periódicos, divulgados a la Administración y Consejo de Administración, cuyas recomendaciones son atendidas.

Entre tal regulación, se encuentra la expedición de la Ley 1314 de julio 13 de 2009 y los Decretos que la reglamentan, por medio de la cual se moderniza el sistema contable colombiano en sus Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, en acogencia de las Normas de Información Financiera. Tales Normas están orientadas a las mejores prácticas, en concordancia con la rápida evolución de los negocios para conformar un sistema único y homogéneo de alta calidad, comprensible y de forzosa observancia, en sectores como la Propiedad Horizontal.

De igual manera, se observan lineamientos del consejo Técnico de la contaduría Pública, destinada al ejercicio de la profesión de la contaduría pública en entidades de propiedad horizontal.

Los Registros contables se efectúan mediante el sistema de procesamiento electrónico de datos a través la aplicación denominada DAYTONA INTERCLOUD.

La Contabilidad es registrada mediante el sistema de causación, aplicando el Plan Único de Cuentas de acuerdo con el Decreto 2650 de 1993 y la norma especial para microempresas, creada a partir de una simplificación del Estándar Internacional para pymes, y compilada en el Decreto 2420 del 2015. Para ello se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

Reconocimiento de los Hechos Económicos: Es el proceso de identificar y registrar o incorporar formalmente a la contabilidad los hechos económicos realizados.

Contabilidad de Causación o por Acumulación: Los hechos económicos deben ser reconocidos en el periodo en el cual se realicen y no solamente cuando sea recibido o pagado el efectivo o su equivalente.

Moneda Funcional: La moneda funcional en Colombia es el peso. Cifras expresadas en pesos colombianos.

Clasificación: Los hechos económicos deben ser apropiadamente clasificados según su naturaleza, de manera que se registren en las cuentas adecuadas.

CONJUNTO MIXTO
EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 P.H.
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 358 22 11

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Propiedad, Planta y Equipo: Son registrados al costo de adquisición, incluido el Impuesto a las Ventas, siempre y cuando su costo o importe sea relevante, una vez depreciados se revelan los que se encuentren en uso, para control físico de los mismos.

Integridad: Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

Valuación: Todos los elementos han sido reconocidos por los importes apropiados.

Presentación y Revelación: Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

Cierre Contable: Se realiza el cierre de las cuentas de resultados por ser informes finales.

ACTIVOS

Representan los recursos obtenidos por la copropiedad, donde el principal activo corresponde a la cartera generada por los copropietarios para atender los gastos de la copropiedad, partiendo de que las copropiedades son entidades sin ánimo de lucro

Efectivo y equivalentes al efectivo

Corresponde al valor existente en caja general, caja menor, cuentas de bancarias de ahorro y cuenta corriente, siendo política no recaudar dineros en efectivo en la administración, sin embargo por la misma situación del conjunto que tiene una medida cautelar de sus recursos; la administración recauda las cuotas de administración en efectivo en las oficinas del conjunto, para cubrir los gastos de funcionamiento del conjunto, cabe destacar que la administración es cobrada por medio de cuenta de cobro con código de barras y por lo tanto los copropietarios pueden cancelar en los bancos y la identificación llega directamente de bancos. Durante la vigencia se evidencia que se han utilizados los dos sistemas, recaudo en bancos y en efectivo.

Deudores

Los estados financieros de la copropiedad han sido afectados en el rubro de deudores de acuerdo con la política proceso y procedimiento que el conjunto viene realizando para el cobro de las obligaciones de los copropietarios que se encuentran en mora.

A partir del primer de vencimiento la administración inicia las gestiones de cobro prejudiciales tendientes a la normalización o el pago total de misma. Dicha gestión se adelanta a través de los canales de comunicación teléfono e internet, mediante mensajes a los copropietarios morosos, llamadas telefónicas, correspondencia física, buscando asesorarlos en la mejor alternativa para normalizar las obligaciones para con la copropiedad.

En el evento de no obtener un contacto directo con el copropietario, se inicia la gestión de cobro, que genera honorarios y gastos de cobranza dependiendo de la gestión realizada por los abogados y tales gastos serán asumidos directamente por el deudor.

Los abogados del conjunto están facultados para ofrecer a los copropietarios diferentes alternativas de negociación dentro del marco de las políticas del conjunto. Y el pago de la obligación respectiva deberá realizarla directamente en a la cuenta bancaria del conjunto.

Propiedades planta y equipo.

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo de adquisición y se incrementan con los desembolsos necesarios para colocar los bienes en condiciones de utilización; se deprecia por el método de línea recta, Durante la misma vigencia que se realiza la compra.

Cabe anotar que dentro de la copropiedad se manejan los activos disponibles para uso de la administración, que teniendo el carácter de propiedad común, contribuyen a la generación de beneficios económicos y que son necesarios para el cabal cumplimiento de las actividades de la administración, que son los inherentes a la operación, tales como equipo de computación, mobiliario. Pero no son generadores de ingreso y por lo tanto se han depreciado en su totalidad, e decir las cámaras y equipo de oficina han sido depreciados en su totalidad.

CONJUNTO EL MORAL
MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0
RACIÓIN
355 2211



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Bases de reconocimiento de ingresos y gastos

Para el reconocimiento de los ingresos, costos y gastos, la copropiedad usa la base de causación. Los ingresos y los gastos se registran por el sistema de causación. Los ingresos de la propiedad horizontal representan los dineros que se perciben como expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, canceladas por cada uno de los propietarios de unidades privadas que la conforman, además de los rendimientos financieros y de otros ingresos no operacionales como alquiler del salón comunal.

Los gastos agrupan los cargos operativos en que incurre la copropiedad, cuyos beneficios no se extienden más allá del periodo contable y los conceptos que disminuyen el valor de los activos tales como depreciaciones, amortizaciones y provisiones y/o deterioro de la cartera.

impuestos.

En cumplimiento del Artículo 33 de la Ley 675 de 2.001, la propiedad horizontal tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, pero por ser un conjunto mixto que percibe ingresos por arrendamiento de parqueaderos es responsable del impuesto a las ventas y en su proporción declara renta.

La obligación tributaria de la propiedad horizontal se expresa como agente retenedor en el impuesto de renta y complementarios, y responsable de información de medios magnéticos nacionales y distritales

De igual forma es responsable del impuesto de industria y comercio.

Fondo de imprevistos

De conformidad con el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría (CTCP) NIIF Concepto 030. Manejo Fondo de imprevistos en propiedad Horizontal

Naturaleza: El artículo 35 de la Ley 675 de 2001 establece: "(...) La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

El fondo de imprevistos viene **registrándose la apropiación contable** pero no se ha hecho la monetización respectiva precisamente por el embargo que se tiene en las cuentas bancarias.

El CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8, califica para que le sea aplicable este nuevo marco técnico normativo de Información financiera,

En atención a lo anterior, el CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H, preparó y presenta sus estados financieros hasta el 31 de diciembre de 2015 cumpliendo con el Decreto 2649 de 1993.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron los primeros estados preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera, adoptadas en Colombia según la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios aplicables que corresponden para el caso de esta copropiedad al Decreto 2706 de 2012, y demás Decretos que los modifica o complementa.

El decreto 2706 en concordancia con el Decreto 1878 de mayo 29 de 2008, exonera a la copropiedad de la obligación de preparar los estados de cambios en el patrimonio, flujo de Efectivo y cambios en la situación financiera.

Adicionalmente y atendiendo la recomendación del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, se presentará el estado de resultados presupuestal como un estado financiero de propósito especial, en el que se compara el presupuesto con su ejecución y se determina el resultado financiero.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

II- EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACIÓN CONTABLE DURANTE LA VIGENCIA 2025-2024

• La información financiera del conjunto que se describe a continuación muestra un resultado deficitario, dado que se han ejecutado muchos mantenimientos por requerimientos de conjunto.

RELATIVAS A LA CONSISTENCIA Y RAZONABILIDAD DE LAS CIFRAS:

El sistema de contabilidad que se maneja en el conjunto se alimenta de manera directa, es decir en los casos que las copropietarios cancelan en efectivo en la administración de inmediato se registra el documento que corresponde al recibo de caja y queda automáticamente registrado su pago, si el pago lo hacen en el banco la información se sube al sistema una vez se reciba el movimiento bancario, dado que el proceso de recaudos se efectúa de con la debida identificación del inmueble en las consignaciones bancarias, pues lo que hace el banco es efectuar la lectura del código de barras, para evitar que las personas o el banco digiten erradamente el código del inmueble, de igual forma las cuentas bancarias son objeto de conciliación mensual

La cuenta de efectiva o caja general es auditada por parte de la revisoría fiscal, desarrollando aqueos que se hacen de forma imprevista es decir que se hace en cualquier momento. esta es la medida de control con la que se puede validar el saldo a la fecha deseada.

La cuenta de deudores es clasificada por edad y por concepto, la cuenta deudores es objeto de seguimiento permanente por parte de la administración y el consejo de administración.

La cartera presenta un incremento con relación al año anterior.

II. NOTAS DE CARACTER ESPECÍFICO:

5.

SITUACIONES PARTICULARES DE LAS CLASES, GRUPOS, CUENTAS Y SUBCUENTAS.**DISPONIBLE**

Está conformado por Caja, Bancos y Corporaciones.

REVELACION 1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO:

CUENTA	2025	2024
CAJA GENERAL (OPERACIÓN)	\$ 6.898.426	\$ 6.827.899
CAJAS MENORES	\$ 1.623.000	\$ 500.000
CAJA MENOR-ADMINISTRADOR	\$ -	\$ 500.000
BANCO AV VILLAS CTE. 035-087964	\$ 346.903	\$ 346.903
AV VILLAS 035-087998 (RECAUDOS)	\$ 96.993	\$ 642.802
BANCO CAJA SOCIAL CTA 8832	\$ 838.854	\$ 45.673
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE	\$ 9.804.176	\$ 8.863.277

Durante la vigencia 2025 no se realizaron retiros de parte de WIROYE, a la fecha estos son los embargos realizados:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
31/03/2017	EMBARGO WIROYE	\$ 44.473.500
31/03/2017	EMBARGO WIROYE	\$ 4.332.021
31/03/2017	EMBARGO WIROYE	\$ 11.113.645
31/03/2017	EMBARGO WIROYE	\$ 16.105.519
31/05/2024	EMBARGO WIROYE	\$ 49.097.061
TOTAL EMBARGO		\$ 125.121.766

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

REVELACION 2 CUENTAS POR COBRAR-PROVISIONES:

CUENTA	2025	2024
CUOTAS DE ADMINISTRACION (1)	\$ 227.677.062	\$ 237.985.409
CUOTA EXTRA-PROYECTO HIDRAULICO	\$ 2.318.282	\$ 3.818.335
SANCIONES, RECARGOS Y MULTAS DE ASAMBLEA	\$ 889.580	\$ 889.580
INTERES DE MORA (2)	\$ 162.408.256	\$ 147.954.738
PARQUEADERO FIJOS	\$ 4.258.502	\$ 1.523.150
MANUAL, CARNETS LLAVES Y OTROS (3)	\$ 2.200.000	\$ 2.200.000
CUOTA COBRO TUTELA	\$ 87.600	\$ 116.800
RETROACTIVO AÑO 2015	\$ 66.300	\$ 100.200
COBRO JURIDICO (4)	\$ 3.109.970	\$ 3.109.970
CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR (5)	-\$ 1.693.423	-\$ 4.633.791
ANTICIPOS PROVEEDORES (6)	\$ 6.526.299	\$ 6.220.000
OTROS (Retiros WIROYE) (7)	\$ 49.097.081	\$ 49.097.081
COBRO JURIDICO -2014 (8)	\$ 1.265.242	\$ 1.385.242
PROVISION CUOTAS DE ADMINISTRACION (9)	-\$ 164.862.650	-\$ 165.386.050
PROVISION INTERESES DE MORA	-\$ 67.018.241	-\$ 69.144.282
PROVISION SANCIONES, Y OTROS CONCEPTOS	-\$ 2.714.200	-\$ 2.716.224
TOTALES	\$ 223.615.660	\$ 212.520.158

CONDOMINIO MIXTO DE
MANIZANA 7 Y A
Nº 330.008.243
ADMINISTRACION
Tel: (601) 355 22

1. CUOTAS DE ADMINISTRACION POR COBRAR:

APARTAMENTO	TERCERO	VALOR
10104-0	Arag on Caicedo Sandra Lucia	\$ 3.104.200
15104-3	RodríguezPerdomo Pilar	\$ 23.067.900
15301-8	Torres María Casilda	\$ 6.431.500
15503-9	Bernal Tamayo Mariana Yolanda	\$ 3.677.880
16304-4	Betancurt Alba Miguel Ángel	-\$ 57.600
16401-0	Ochoa Virginia	\$ 22.440
16504-0	Ramírez Aldana María Olga	\$ 854.500
17303-1	Parra Díaz Angela María	\$ 32.756.891
17404-7	Cañon Lozano Gladys Carolina	\$ 33.704.400
17501-3	Malag on Vargas Jaime	\$ 15.912.800
18103-1	Montero Niño Claribell	\$ 433.200
18202-0	Tellez Castellanos Ang ie Paola	\$ 15.004.874
18402-7	Rivas Niño Lydia Edith	\$ 98.500
19009-1	Sachse Cabeza María Teresa	\$ 6.293.248
20104-3	Juliao De Jiménez Ig nacia	\$ 1.450.200
20301-8	Inversiones Giteca	\$ 819.100
20402-3	Benitez Ortiz María Antonia	\$ 5.367.000
20501-4	Carrillo Hernández Humberto	\$ 1.466.675
30201-2	Cepeda Alicia	\$ 11.733.300

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0


LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

30204-4	Mendoza Castellanos Guillermo	\$ 322.000
30503-1	López Fredy	\$ 1.794.198
40101-7	Camacho Luis Gabriel	\$ 302.700
40204-7	Moreno Burgos Jaime	\$ 1.113.824
50203-2	Granados Avendaño Cesar Augusto	\$ 898.700
50403-9	Pardo Clara Ines Pardo Marlen Cecilia	\$ 12.000
60101-2	Diazgranados Morales Miguel Ignacio	\$ 13.072.732
70401-1	Pérez José Antonio	\$ 12.021.900
70503-2	Caballero Guevara Ricardo	\$ 30.134.500
80102-5	Diaz Garzon Jorge Orlando	\$ 5.543.100
52084317-9	González Montero Claudia	\$ 320.400
TOTAL		\$ 227.677.062

2. INTERESES DE MORA

APARTAMENTO	TERCERO	VALOR
10104-0	Aragon Caicedo Sandra Lucia	\$ 284.200
15104-3	Rodríguez Perdomo Pilar	\$ 14.669.907
15301-8	Torres María Casilda	\$ 865.600
15503-9	Bernal Tamayo Mariana Yolanda	\$ 282.100
17303-1	Parra Diaz Angela María	\$ 32.554.000
17404-7	Cañon Lozano Gladys Carolina	\$ 31.776.000
17501-3	Malagon Vargas Jaime	\$ 21.106.700
18103-1	Montero Niño Claribell	\$ 12.800
18202-0	Tellez Castellanos Angie Paola	\$ 8.932.600
18402-7	Rivas Niño Lydia Edith	\$ 5.100
19009-1	Sachse Cabeza María Teresa	\$ 5.363.674
20104-3	Juliao De Jiménez Ignacio	\$ 78.400
20301-8	Inversiones Giteca	\$ 13.000
20402-3	Benitez Ortiz María Antonia	\$ 1.175.400
30201-2	Cepeda Alicia	\$ 3.455.700
30503-1	López Fredy	\$ 717.000
40204-7	Moreno Burgos Jaime	\$ 141.000
50203-2	Granados Avendaño Cesar Augusto	\$ 14.300
60101-2	Diazgranados Morales Miguel Ignacio	\$ 7.775.075
70401-1	Pérez José Antonio	\$ 3.269.100
70503-2	Caballero Guevara Ricardo	\$ 28.314.600
80102-5	Diaz Garzon Jorge Orlando	\$ 1.602.000
TOTAL		\$ 162.408.256

EL MORAL
7 Y 8 PH
1.243-0
ACCION
55 22 11



- Manual, carnets, llaves y otros: saldos provienen 2014-2015-2016.
- Cobro jurídico: saldo desde 2020, cobros realizados por abogado cobranzas que se transfiere cobro a copropietarios.
- Consignaciones sin identificar: Corresponde a ingresos bancos que no vienen referenciados.

DIAN®

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

6. **Anticipos -Depósitos:** este valor corresponde a depósito de tres millones (\$3.000.000) entregados a Conjunto Residencial Altos del Moral como garantía pago servicios salones, y obras que se cruzaron en 2026 con cuentas de cobro.
7. **Retiros Wiroye:** Corresponde a retiros realizados en el 2024 de los bancos por proceso Judicial.
8. **Cobros Jurídicos 2014:** Saldos provienen desde 2014.
9. **Provisión Cuentas por Cobrar:** Provisión que se realiza sobre la cartera de difícil cobro.

REVELACION 3 ROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: Variación en este rubro (\$5.044.733) corresponde a compra de guadaña e hidrolavadora.

PASIVOS

REVELACION 4 GASTOS LEGALES-FALLOS Y COSTAS: (\$2.784.238.900). Saldo proceso caso WIROYE, no presenta variación respecto al año anterior.

REVELACION 5 HONORARIOS:

CONCEPTO	2024	2024
ADMINISTRADOR	\$ 1.832.372	0
REVISOR FISCAL	\$ 1.797.467	0
AUXILIAR ADMINISTRATIVA	\$ 2.026.000	0
ABOGADO	\$ -	0
TOTAL	\$ 5.655.839	\$ -

REVELACION 6 SERVICIO ASEO POR PAGAR: (\$16.966.035) Corresponde a cuentas por pagar a empresa Misión Servir, facturas mes de noviembre y diciembre 2025.

REVELACION 7 IMPUESTOS POR PAGAR:

CONCEPTO	2025	2024
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 1.784.000	\$ 1.850.000
RETEICA	\$ 1.469.777	\$ 592.021
IVA	\$ 5.018.000	\$ 3.288.000
ICA	\$ 676.000	\$ 592.000
TOTAL	\$ 8.947.777	\$ 6.322.021

REVELACION 8 SERVICIO VIGILANCIA:

CONCEPTO	2025	2024
SERVICIO VIGILANCIA	\$ 53.534.212	\$ 18.948.630
TOTAL	\$ 53.534.212	\$ 18.948.630

- Facturas por pagar noviembre y diciembre 2025.

CONJUNTO MIX
MANZANA 7 Y 8
Nº 1330.008.243
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 358.22

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

REVELACION 9 SERVICIOS VARIOS POR PAGAR

TERCERO	2025	2024
Sa Esp Enel Colombiana	\$ -	\$ 1.014.820
Conjunto Residencial Altos Del Moral -Energía salones	\$ 1.230.567	\$ 1.139.694
Mantenimientos	\$ 3.744.010	\$ -
Seguro-Poliza	\$ 5.219.574	\$ -
TOTAL	\$ 10.194.151	\$ 2.154.514

REVELACION 10 PAGOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO: Valor corresponde a cuotas de administración pagadas por anticipado \$22.648.709, en el mes de diciembre varios copropietarios realizan anticipo de 6 meses para obtener descuento del 20%.

REVELACION 11 OTROS PASIVOS: Este valor (\$531.720), corresponde en 2025 a depósitos uso salón.

PATRIMONIO

REVELACION 12 RESERVAS: Corresponde a la provisión de fondo de imprevistos, que corresponde al 1% del valor de los ingresos por concepto de cuotas de administración; en el 2025 no se realizó monetización a la cuenta bancaria de este concepto.

REVELACION 13 RESULTADO DEL EJERCICIO: -\$52.395.875

Este valor esta dado principalmente por gastos sobre ejecutados durante el 2025.

REVELACION 14 RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES: (-\$1.016.834.096), valor de déficits acumulados hasta 2024.

REVELACION 15 OTRO RESULTADO INTEGRAL: (-\$1.689.632.1911), corresponde a saldo que viene de la adopción de las NIF.

INGRESOS

REVELACION 16 INGRESOS OPERACIONALES

CONCEPTO	2025	2024
Cuotas De Administración	\$ 928.557.200	\$ 882.689.400
Intereses De Mora	\$ 40.782.976	\$ 39.071.200
Parqueadero	\$ 74.653.777	\$ 57.162.737
Alquiler Salones	\$ 26.656.804	\$ 14.246.550
Descuentos Por Pronto Pago	-\$ 85.507.065	-\$ 83.501.023
TOTALES	\$ 985.143.692	\$ 909.668.864

REVELACION 17 INGRESOS NO OPERACIONALES

CONCEPTO	2025	2024
Financieros	\$ 38.627	\$ 59.220
Tarjetas De Acceso	\$ -	\$ -
Arrendamientos	\$ 0	\$ 304.000
Diversos (1)	\$ 1.678.270	\$ -
Recuperaciones (2)	\$ 4.773.181	\$ 2.005.000
TOTAL	\$ 6.490.078	\$ 2.368.220

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

1. Evento feria emprendedores.
2. Reclamación póliza, pagos banco de Bogotá, venta de chatarra.

REVELACION 18 HONORARIOS

CONCEPTO	2025	2024
Administración	\$ 35.178.000	\$ 34.320.000
Revisoría Fiscal	\$ 21.780.000	\$ 21.780.000
Contabilidad	\$ 24.600.000	\$ 24.600.000
Asesoría Jurídica	\$ 11.927.287	\$ 20.436.146
Asesoría En SGST	\$ 9.081.284	\$ 950.000
TOTAL	\$ 102.566.571	\$ 102.086.146

REVELACION 19 IMPUESTOS

CONCEPTO	2025	2024
ICA	\$ 676.000	\$ 592.000

REVELACION 20 ARRENDAMIENTOS: (\$2.208.000), Corresponde a arrendamiento software contable Daytona.

REVELACION 21 SEGUROS: (\$60.770.732), corresponde al valor de póliza de seguros áreas comunes, no incluye este rubro intereses por financiación, los gastos de intereses se relacionan en la nota 27, no operacionales.

REVELACION 22 SERVICIOS:

CONCEPTO	2025	2024
Aseo (1)	\$ 102.579.887	\$ 139.705.866
Vigilancia	\$ 301.364.927	\$ 234.909.828
Asistencia Técnica (2)	\$ 51.795.179	\$ 2.088.000
Procesamiento Electrónico De Datos (3)	\$ 1.821.000	\$ 0
Acueducto - Alcantarillado	\$ 3.523.037	\$ 6.971.350
Energía Eléctrica	\$ 28.332.571	\$ 41.147.569
Teléfono-Internet	\$ 2.494.272	\$ 1.979.230
TOTAL	\$ 491.910.873	\$ 426.801.843

1. Aseadoras, todero.
2. Auxiliar administrativa.
3. Derecho dominio y mantenimiento página web

COMUNTO MUNEBO EL
MANZANA 9 PH
RIP: 830.000
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 355 2211

REVELACION 23 GASTOS LEGALES-TRAMITES LICENCIAS: (\$1.518.900), Compra de certificados de libertad y tradición.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

REVELACION 24 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

CONCEPTO	2025	2024
Mant. Parquaderos (1)	\$ 7.404.900	\$ 4.085.250
Construcciones Y Edificaciones (2)	\$ 141.986.521	\$ 73.754.898
Acceso Vehicular- Parquadero	\$ 3.636.701	\$ 21.111.052
Mantenimiento Salones	\$ 2.005.269	\$ 5.977.668
Mantenimiento Tubería Y Sistema Hidráulico -Ag uas Servidas(3)	\$ 19.751.485	\$ 1.957.000
Equipo De Oficina (4)	\$ 3.000.788	\$ 1.184.788
Mantenimientos Eléctricos (5)	\$ 2.422.425	\$ 8.865.241
Mantenimiento Guadañadora	\$ 50.000	\$ 1.032.000
Mantenimiento Cubiertas (6)	\$ 99.088.000	\$ -
Mantenimiento Extintores	\$ 520.384	\$ -
TOTAL	\$ 279.866.473	\$ 117.967.897

1. Mantenimiento techos, demarcación pisos, instalación puerta.
2. Compra contenedores basura, mantenimiento flautas, mantenimientos varios de apartamentos, compra elementos ferretería arreglos varios, mantenimiento vigas, poda árboles, pintura, lijado rejas.
3. Incluye mantenimiento motobombas, aguas servidas, sistema hidráulico.
4. Mantenimiento computadores, impresoras, red.
5. Compra bombillos, reflectores, lámparas led.
6. Mantenimiento cubiertas torres.

REVELACION 25 ADECUACION E INSTALACIONES

CONCEPTO	2025	2024
Mantenimiento De Jardines (1)	\$ 32.699.696	\$ 6.665.521
Dotación Conjunto (2)	\$ 2.952.215	\$ 7.358.001
TOTAL	\$ 35.651.911	\$ 14.023.522

1. Servicio contratado con RD Group.
2. Compra sillas, muebles, dispensadores, mueble exhibición emprendimiento.

REVELACION 26 DEPRECIACIONES

Corresponde a depreciación automatiza de hidrolavadora, guadaña.

REVELACION 27 DIVERSOS

CONCEPTO	2025	2024
Elementos De Aseo Y Cafetería (suministros administración)	\$ 13.086.645	\$ 11.189.539
Gastos De Cafetería Por Atención A Bancos Y Abogados	\$ 976.153	\$ 3.565.089
Útiles Papelería Y Fotocopias	\$ 5.205.794	\$ 4.058.151
Taxis Y Buses	\$ 3.425.237	\$ 3.516.522
Gastos De Asamblea	\$ 14.677.700	\$ 8.950.127
Actividades Sociales	\$ 7.501.879	\$ 940.978
Indenizaciones	\$ 598.000	\$ 1.606.000
Correos	\$ 30.700	\$ 96.200
SUBTOTAL		\$ 0
FONDO IMPREVISTO	\$ 9.118.961	\$ 8.614.000
TOTAL	\$ 54.621.069	\$ 42.536.606

EL MORAL
7 Y 8 PH
08.243-0
RACION
355 221



DIAN 23

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

REVELACION 28 NO OPERACIONALES

CONCEPTO	2025	2024
Gastos Bancarios	\$ 1.832.045	\$ 1.326.213
Financiación Póliza	\$ 7.362.338	\$ 5.303.844
TOTAL	\$ 9.194.383	\$ 6.630.057

REVELACION 29 RESULTADO DEL PERIODO

El resultado del periodo 2025 es de -\$52.395.875, este resultado este dado por la sobre ejecución algunos gastos.

CONJUNTO MIXT
MANZANA 7
OF 090.008.2
ADMINISTR
Tel: (601) 355

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

1. CERTIFICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS


El suscrito Representante Legal y Contador Público CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 como responsables de la contabilidad, certificamos que los estados financieros de la copropiedad a 31 de diciembre de 2025 han sido fielmente tomados de los libros de contabilidad. Hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos: teniendo en cuenta principios como: **Integridad**, hace referencia que la información debe ser completa, dentro de los límites de materialidad y costo, de modo que no presenten omisiones o equivocaciones que desestimen su fiabilidad - **Derechos**, permiten a la entidad ejercer una facultad - **Obligaciones**: como instrumento de deuda - **Valuación**: Una de las características de la información financiera es que esta debe ser cuantitativa; es decir medible. De acuerdo con las normas internacionales de Contabilidad (NIC) de la Ley 1314 de 2009 y al Decreto 2706 de 2012, al Decreto 3019 de 2013 así como lo indicado por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, documento de orientación técnica No 15 de octubre 20 de 2015:


CERTIFICAMOS

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los Libros de Contabilidad y Auxiliares respectivos, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el año terminado en dicha fecha.
2. No se presentaron irregularidades que involucren a miembros de la Administración, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros enunciados.
3. Todos los hechos económicos realizados por la copropiedad durante el año terminado a 31 de diciembre de 2025 han sido reconocidos en los estados financieros.
4. Todos los hechos económicos que afectan la copropiedad han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.
5. Los estados financieros a 31 de diciembre de 2025 fueron preparados bajo el nuevo marco normativo NIF (grupo 3).
6. En el año 2025 se cumplió con el recaudo, presentación y pago de las declaraciones de retención en la fuente en forma oportuna.
7. En el año 2025 se cumplió con el cobro de IVA e ICA en la facturación emitida por concepto de parqueaderos, impuestos que fueron presentados y pagados oportunamente.
8. En cumplimiento del artículo 01 de la ley 603/2000, declaramos que el software contable utilizado por la copropiedad cuenta con la licencia correspondiente y cumple por lo tanto con las normas de derecho de autor.
9. Según la Nia 560 – Num.3 "no conocemos de eventos subsecuentes al cierre de los estados financieros diciembre 2024. De llegarse a presentar algún tipo de evento pueden requerir ajustes o revelaciones en las notas de los estados financieros.

Dado en Bogotá a los 04 días del mes de marzo de 2025.

Cordialmente,


AIDA PATRICIA GRANADA
Administradora
C.C. 39.547.734


EDIBER LORA
Contador Público
T.P. No. 231801-T.

**PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTO 2026 PARA APROBACIÓN
DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026
CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANAS 7 Y 8 PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 830.008.243-0**

DETALLE	PRESUPUESTO ANUAL	MES	CUTADO A DICIEMBRE 2	VARIACION	PRESUPUESTO SUGERIDO 2026		
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 928.816.933	\$ 77.368.028	\$ 928.557.200	\$ 1.480.269	\$ 1.027.126.352		
PARQUEADERO DE MOTOS - VEHIC	\$ 66.000.000	\$ 5.500.000	\$ 24.653.277	\$ 8.653.277	\$ 68.093.452		
PARQUEADERO DE MOTOS					\$ 26.000.000		
ARRENDAMIENTO SALON SOCIAL	\$ 21.600.000	\$ 1.800.000	\$ 25.816.704	\$ 4.216.704	\$ 30.462.711		
DEFICIENTES POR PRONTO PAGO	\$ 46.420.847	\$ 3.868.403	\$ 85.507.065	\$ 2.168.658	\$ 107.732.635		
DESGASTO MUEBLES UN. COMIS	\$ 2.366.000	\$ 197.167	\$ 180.000	\$ -	\$ 2.166.000		
INTERESES DE MORIA	\$ -	\$ -	\$ 40.782.926	\$ 40.782.926	\$ -		
RECUPERACIONES OTROS	\$ -	\$ -	\$ 7.330.178	\$ 7.330.178	\$ -		
GRAN TOTAL DE INGRESOS	\$ 921.015.238	\$ 80.639.674	\$ 991.633.770	\$ 70.618.532	\$ 1.111.808.884		
	GASTOS		\$ 991.633.770,00	\$ -			
PROYECTO 2026	ANUAL 2025	MES	CUTADO A DICIEMBRE 2	MENSUAL 2025	PRESUPUESTO MENSUAL SUGERIDO 2026	PRESUPUESTO ANUAL SUGERIDO 2026	
ADMINISTRACION	\$ 34.320.000	\$ 2.860.000	\$ 35.276.000	\$ 2.860.000	\$ 3.374.800	\$ 40.492.600	ESTE VALOR NO SE HABIA INCREMENTADO DESDE EL AÑO 2024. EL INCREMENTO ES DEL 18%
REVISORIA FISCAL	\$ 21.780.000	\$ 1.815.000	\$ 21.780.000	\$ 1.815.000	\$ 2.124.825	\$ 22.977.700	INCREMENTO CON EL 5,35%
CONTABILIDAD	\$ 24.600.000	\$ 2.050.000	\$ 24.600.000	\$ 2.050.000	\$ 2.380.000	\$ 25.200.000	
ASESORIA JURIDICA	\$ 28.000.000	\$ 2.500.000	\$ 21.927.287	\$ 1.826.774	\$ 2.247.000	\$ 26.964.000	
ASESORIA - AUDITORIA SG-SS7	\$ 30.752.000	\$ 2.562.667	\$ 29.081.284	\$ 2.423.441	\$ 2.900.000	\$ 30.000.000	
RESOLUCION JUDICIAL					\$ 2.500.000	\$ 2.500.000	
TOTAL HONORARIOS	\$ 109.452.000	\$ 9.121.000	\$ 102.566.574	\$ 8.121.000	\$ 12.636.625	\$ 151.639.500	
IMPUESTOS	\$ 346.214	\$ 28.851	\$ 70.518	\$ 5.876	\$ 900.000	\$ 10.800.000	
EQUIPO DE COMUNICACION - SOF	\$ 2.472.960	\$ 206.080	\$ 2.208.080	\$ 206.080	\$ 400.000	\$ 4.800.000	CALCULADO SOBRE LA COMPRA DE SOFTWARE CONTABLE POR VALOR DE \$4.411.998.
SEGUROS - ZONAS COMUNES	\$ 62.496.000	\$ 5.208.000	\$ 40.770.732	\$ 3.397.561	\$ 5.245.442	\$ 62.945.292	CALCULADO SOBRE EL COSTO MENSUAL CON INTERESES DE FINANCIACION A 10 MESES POR EL INCREMENTO ESTIMADO DEL 23%
SERVICIOS	\$ 65.815.176	\$ 5.484.598	\$ 63.054.732	\$ 5.254.561	\$ 6.545.442	\$ 78.545.292	
ASEO ZONAS COMUNES	\$ 102.600.000	\$ 8.550.000	\$ 102.579.887	\$ 8.550.000	\$ 10.526.500	\$ 126.298.000	SOPORTADO SOBRE EL VALOR REAL INCREMENTADO POR EL PROPIETARIO MISION SERVY S.A.S. - VER CARTA DEL PROVEEDOR SE MANTIENE EL COSTO DEL AÑO 2025
ASISTENTE ADMON	\$ 52.800.000	\$ 4.400.000	\$ 51.795.179	\$ 4.308.765	\$ 4.400.000	\$ 49.200.000	VER CALCULO REAL. TENER EN CUENTA ESTE VALOR PARA POSIBLES AJUSTES
VIGILANCIA	\$ 299.419.200	\$ 24.951.600	\$ 301.364.927	\$ 24.951.600	\$ 27.804.167	\$ 333.650.000	
MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION PAGINA WEB DEL CONJUNTO	\$ 2.292.000	\$ 191.000	\$ 1.821.000	\$ 151.750	\$ 250.000	\$ 3.000.000	
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 9.000.000	\$ 750.000	\$ 3.523.037	\$ 293.586	\$ 350.000	\$ 4.200.000	CALCULADO SOBRE EL VALOR REAL PAGA ACTUALMENTE, INCLUYENDO EL CONSUMO EN SALONES SOCIALES Y ADMINISTRACION
ENERGIA ELECTRICA	\$ 46.800.000	\$ 3.900.000	\$ 26.332.571	\$ 2.193.048	\$ 6.917.000	\$ 72.444.000	FINANCIACION DE LA DEUDA \$20.241.629. CUOTA INICIAL DE \$3.900.000 CUOTAS MENSUALES \$1.546.315 INTERES DE 3,93% MENSUAL
ENERGIA ELECTRICA ADMINISTRACION					\$ 1.300.000	\$ 15.600.000	ENERGIA ELECTRICA DE SALONES SOCIALES Y ADMINISTRACION. ESTE VALOR A PARTIR DE CUENTA DE CORRIENTE Y MITIDA POR ALTO DEL MORAL
TELEFONO	\$ 2.160.000	\$ 180.000	\$ 2.094.272	\$ 174.523	\$ 200.000	\$ 2.400.000	CALCULADO SOBRE EL COSTO DEL AÑO 2025 POR EL INCREMENTO DEL 23%
TOTAL SERVICIOS	\$ 535.073.200	\$ 42.922.600	\$ 491.910.873	\$ 40.764.096	\$ 50.557.667	\$ 606.692.000	
MANTENIMIENTOS Y OTROS							
ARANCELES-INSTRUMENTOS PUBLIC	\$ 1.440.000	\$ 120.000	\$ 1.518.960	\$ 126.575	\$ 200.000	\$ 2.400.000	OPCION: ENTREGA DEL CERTIFICADO POR PARTE DEL PROPIETARIO 2. CARGARLO A LA CUOTA DE ADMINISTRACION JUNIO
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS	\$ 8.400.000	\$ 700.000	\$ 7.404.900	\$ 617.075	\$ 685.000	\$ 8.220.000	
MTO DE CONSTRUCCIONES - ZON	\$ 56.700.000	\$ 4.725.000	\$ 141.389.912	\$ 11.782.493	\$ 5.000.000	\$ 60.000.000	ILUMINACION - PINTURA - IDENTIFICACION
CONSTRUCCION MURO SOTANO					\$ 923.000	\$ 11.076.000	
REPARACION DE PLATAFORMA PBI	\$ 10.200.000	\$ 850.000	\$ 3.636.701	\$ 303.058	\$ 2.500.000	\$ 30.000.000	
MANTENIMIENTO SALONES	\$ 5.140.000	\$ 430.000	\$ 3.005.265	\$ 250.439	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	REMODELACION DE SALONES SOCIALES - ACOMETIDA DE GAS
MANTENIMIENTO TUBERIAS	\$ 6.000.000	\$ 500.000	\$ 6.596.590	\$ 549.708	\$ 700.000	\$ 8.400.000	
MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	\$ 3.960.000	\$ 330.000	\$ 5.550.000	\$ 462.500	\$ 270.000	\$ 3.240.000	CONTRATO BIMENSUAL \$540.000 VIGENTE
MANTENIMIENTO EQUIPO DE CON	\$ 1.122.000	\$ 93.500	\$ 2.870.288	\$ 239.182	\$ 250.000	\$ 3.000.000	
MANTENIMIENTOS ELECTRICOS	\$ 9.000.000	\$ 750.000	\$ 2.096.125	\$ 174.677	\$ 224.677	\$ 3.240.000	
MANTENIMIENTO GUADUAÑA	\$ 1.200.000	\$ 100.000	\$ 306.072	\$ 25.506	\$ 30.000	\$ 320.000	
MANTENIMIENTO DE JARDINES - 2	\$ 1A.000.000	\$ 1.500.000	\$ 28.758.927	\$ 2.396.572	\$ 1.772.390	\$ 21.248.660	
DOTACION OFICINA DE ADMON	\$ 4.200.000	\$ 350.000	\$ 2.952.215	\$ 246.018	\$ 300.000	\$ 1.200.000	
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 8.520.000	\$ 710.000	\$ 14.677.700	\$ 1.223.142	\$ 664.667	\$ 8.000.004	
MANTENIMIENTO COMUNICACION	\$ 3.600.000	\$ 300.000	\$ -	\$ -	\$ 200.000	\$ 2.400.000	
CAFETERIA	\$ 2.400.000	\$ 200.000	\$ 13.086.645	\$ 1.090.554	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	
IMPLEMENTOS DE ASEO CONJUNTO	\$ 1.200.000	\$ 100.000	\$ 976.153	\$ 81.346	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	
GASTOS BANCARIOS	\$ 1.920.000	\$ 160.000	\$ 5.205.794	\$ 433.831	\$ 350.000	\$ 4.200.000	
MARFETERIA	\$ 3.519.324	\$ 293.277	\$ 3.270.839	\$ 272.570	\$ 300.000	\$ 3.600.000	
TRANSPORTES URBANOS	\$ 1.560.000	\$ 130.000	\$ 7.561.879	\$ 630.157	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	
GASTOS ACTIVIDADES SOCIALES	\$ 1.456.572	\$ 121.383	\$ 1.032.045	\$ 85.170	\$ 1.600.000	\$ 19.200.000	
GASTOS BANCARIOS	\$ 120.000	\$ 10.000	\$ 30.700	\$ 2.528	\$ 200.000	\$ 240.000	
CORREOS							
MANTENIMIENTO Y PINTURA DE IN	\$ 20.040.000	\$ 1.670.000	\$ 99.088.000	\$ 8.257.333	\$ 4.500.000	\$ 54.000.000	TECHO PUERTAS DE CADA APARTAMENTO MOBILIARIO MECANICO DE LOS INTERIORES PUERTA APERTURA CON ELECTROMAN
CAJAS AGUAS SERVIDAS	\$ 5.040.000	\$ 420.000	\$ 8.000.000	\$ 666.667	\$ 750.000	\$ 9.000.000	
INDENIZACIONES	\$ -	\$ -	\$ 598.000	\$ 49.833	\$ -	\$ -	
DEPRECIACIONES	\$ -	\$ -	\$ 4.968.330	\$ 414.028	\$ -	\$ -	
TOTAL MANTENIMIENTOS Y OTRO	\$ 221.557.896	\$ 17.863.158	\$ 364.721.394	\$ 31.007.228	\$ 22.911.008	\$ 274.932.092	
GASTOS BRUTOS	\$ 931.896.272	\$ 75.991.356	\$ 1.022.856.570	\$ 82.771.326	\$ 92.650.740	\$ 1.111.808.884	
RESERVA IMPREVISTOS 2%	\$ 9.218.963	\$ 759.916	\$ 9.218.963	\$ 759.916	\$ -	\$ -	
GASTOS NETOS	\$ 921.015.235	\$ 76.751.270	\$ 1.031.975.531	\$ 82.011.410	\$ 92.650.740	\$ 1.111.808.884	
PRESUPUESTO ANUAL SUGERIDO 2026	\$ 1.111.808.884						
TOTAL HONORARIOS	\$ 151.639.500						
IMPUESTOS-SOFTWARE-SEGUROS	\$ 78.545.292						
ZONAS COMUNES	\$ 606.692.000						
TOTAL SERVICIOS	\$ 274.932.092						
TOTAL MANTENIMIENTOS Y OTRO	\$ 1.111.808.884						
TOTAL COSTOS	\$ 0						
DEFICIT PRESUPUESTAL	\$ 0						

NOTA:

1. Las cifras propuestas en los items Vigilancia y Aseo son las que paga la copropiedad actualmente.
2. La cifra de seguro de la copropiedad, está calculada incluyendo su financiación.


CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y 8
NIT. 830.008.243-0
REGISTRO DE LA ASAMBLEA
Tel: (001) 355

Hoy se nota el cambio: juntos construimos una comunidad organizada, transparente y en constante mejora. Gestión que une, transforma y construye comunidad.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2026

ACTA DE ASAMBLEA 25042026

En Bogotá D.C., siendo los 25 días del mes de abril de dos mil veintiséis (2.026); inicio del registro 7:00 am, inicio de la asamblea 8:00 am; teniendo lugar en el segundo piso del salón social; indicaciones programadas previamente mediante convocatoria remitida por la Administración a los correos electrónicos, vía WhatsApp, publicada en la página Web oficial del Conjunto, y publicada en las recepción del Conjunto, en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 675 de 2.001, se reunieron de manera presencial, con el fin de dar cumplimiento con lo preceptuado por el artículo 39, 41 y 42 de la Ley 675 de 2.001 y los artículos 53 y 57 del Reglamento de Propiedad Horizontal, con el fin convocar a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, a fin de desarrollar el siguiente ORDEN DEL DÍA:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación del reglamento de la asamblea.
4. Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea.
5. Nombramiento de la comisión verificadora del acta.
6. Nombramiento del comité para el estudio de las hojas de vida de administrador.
7. Informe de la gestión de la administración vigente 2025.
8. Informe del Consejo de administración vigencia 2025.
9. Informe del Consejo de administración a los copropietarios sobre las gestiones adelantadas en relación con la auditoría forense al sistema hidroneumático de la copropiedad en cumplimiento de lo dispuesto en la asamblea general ordinaria de copropietarios del año 2025.
10. Caso reparación estructura de la plataforma del conjunto:
 - 10.1. Propuestas para levantamiento de la capa asfáltica, reparación y sellamiento de grietas de la zona superior de la plataforma.
 - 10.2. Propuesta para el reforzamiento de la plataforma, vigas y columnas a nivel del sótano.
11. Informe del revisor fiscal.
12. Informe del asesor jurídico:
 - 12.1. Caso Woroye
 - 12.2. Fallo del Consejo Superior de la Judicatura "Desacato Administradores"
 - 12.2. Asesoría general.
13. Informe del comité de convivencia y aprobación de las multas reguladas para la alcaldía y la policía a aplicar a los propietarios y residentes que infrinjan las normas consignadas en el manual de convivencia del Conjunto Mixto el Moral.
14. Informe del comité de proyecto de venta del conjunto.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
 MANZANA 7 Y 8 PH
 NIT 830.008.243-0
 REGISTRO
 355 2211



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

15. Presentación y aprobación de los estados financieros con corte al 31 de diciembre del 2025.
16. Presentación y consideración del proyecto de presupuesto para la vigencia 2026, así como la aprobación de la cuota de administración correspondiente al mismo período
17. Elección del Consejo de administración.
18. Presentación de las hojas de vida y elección del revisor fiscal.
19. Nombramiento del comité de convivencia.
20. Propositiones y varios.
21. Cierre.

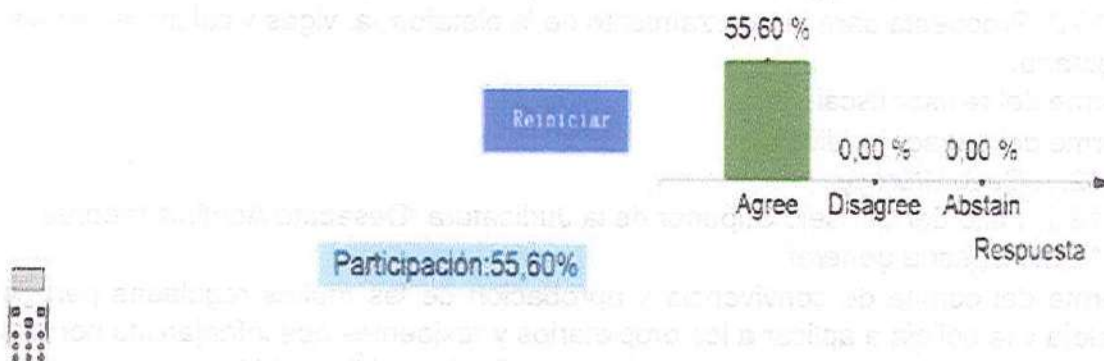
1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se da inicio a la asamblea siendo las 8:45 am, con un quórum del 55,60%.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y
NIT 820.008.24
ADMINISTRAC
Tel: (601) 355

➤ Registro de Quorum

- Presione "Yes" y ok para realizar el registro




Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

Quórum Inicial. 55,60%.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	Acta No	25042026
		Empresa de Redacción	fmtecnología
		Fecha	25-04-2026

- Ratificación del quórum.

➤ Registro de Quorum

- Presione "Yes" y ok para realizar el registro



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

Quórum 72,24% del coeficiente de la copropiedad.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Lectura del orden del día propuesto por la administración emitido en la convocatoria.

Hernando Rojas, apto 8 - 504. Considero que la presentación del representante jurídico debe ser el primer punto a tratar.

Fernando Serrano, apto A1- 503. Moción de procedimiento y de orden con el fin de 1 asegurar que la asamblea cumpla con los cánones establecidos. Fundamento mi exposición en tres puntos centrales:

Rigor en la lectura: Solicito que todo documento o texto que se someta a lectura se respete de forma estricta y literal, tal como aparece en el escrito original.

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



Conjunto
Mixto El Moral

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

Restricción por Quórum: Dejo constancia de que, bajo la estadística actual, no contamos con el quórum necesario para tomar decisiones de carácter económico. La asamblea sólo está facultada en este momento para deliberar y decidir sobre asuntos que no afecten el orden financiero de la copropiedad.

Eficiencia y Tiempo de Sesión: La duración proyectada del orden del día propuesto por la administración, si sumamos los tiempos, la sesión se extenderá por aproximadamente 14 horas. Es un cálculo matemático simple que nos obliga a ser prácticos.

En consecuencia, propongo realizar modificaciones en la presentación de los temas para optimizar el manejo del tiempo. Bajo una presidencia eficiente y un orden estricto, podemos abarcar los puntos necesarios sin desgastar la asamblea. Dejo esta propuesta como constancia, pues cualquier modificación al orden del día debe ser sometida a votación de los presentes.

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS AÑO 2026

MODALIDAD PRESENCIAL

METODOLOGÍA Y SUSTENTACIÓN ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
NIT 830.008.2
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 35

FACTORES:

1. MAXIMIZAR LA EFICIENCIA Y EFICACIA DE LA REUNIÓN.
2. CUBRIR TODO EL ORDEN DEL DÍA EN UNA SOLA SESIÓN.
3. QUE LA SESIÓN NO SUPERE EL TIEMPO OBJETIVO DE SEIS (6) HORAS.
4. REDUCIR LOS COSTOS DEL RUBRO CONTABLE "ASAMBLEAS".


BLOQUE NUMERALES CONSIDERACIONES BÁSICAS

A 1-2 Caracterizaciones del Quórum

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.		Acta No	25042026
			Empresa de Redacción	fmtecnología
			Fecha	25-04-2026

Nombramientos Asamblea-Comisiones y Comités

B 3-4 Lectura /aprobación/votación

C 5-6 Presentación/aprobación/votación

D 7-8-9 Elecciones órganos administración y control

No requieren votación si no hay alternativas

E 10 al 18 Lectura

votación si hay encomienda para próxima reunión

F 19 Presentación

votación si hay encomienda para próxima reunión

G 20-21 Lectura por los escritos entregados admón. y/o secretaria votación si hay encomienda para próxima reunión

***SUPUESTOS DE TIEMPO MÁXIMOS - EN FUNCIÓN DEL RAC: VARIABLE TNT

PRESENTACIÓN x TEMAS $10 \times 24 = 240$ INTERVENCIONES POR TEMA $5 \times 24 \times 2 = 240$ RESPONDER PREGUNTAS EXPOSITOR $5 \times 24 = 120$ DERECHO A RÉPLICA $5 \times 24 \times 2 = 240$

SUBTOTAL DE TIEMPOS ESPERADOS 840 MINUTOS

14 HORAS

VOTACIONES BÁSICAS $12 \times 7 = 84$

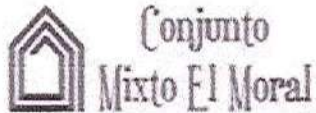
APROXIMADO DE TIEMPOS ESPERADOS 924 MINUTOS

15.5 HORAS

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
 7 Y 8 PH
 NIT 830.008.243-0
 TEL 355 2211




Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

Propongo una planificación de la sesión bajo el siguiente orden:

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS AÑO 2026 MODALIDAD
PRESENCIAL**

ORDEN DEL DIA


1. Verificación del Quórum
2. Nombramientos de presidente, secretario, Comisión Verificadora del Acta para la Asamblea y Comité hojas de vida para elección Administrador
3. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea
4. Lectura y aprobación del Orden del día
5. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025
6. Presentación y aprobación del Proyecto de Presupuesto para la vigencia del año 2026.
7. Elección del Consejo de Administración
8. Elección del Comité de Convivencia
9. Elección del Revisor Fiscal.
10. Lectura Informe Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea de la Vigencia 2024
11. Lectura Informe de la Administración para la vigencia 2025.
12. Lectura Informe de gestión de la Administración para la vigencia 2025
13. Lectura Informe del Consejo de Administración para la vigencia 2025.
14. Lectura Informe del Comité de Convivencia para la vigencia 2025

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
Nº 330.008
ADMINISTRACIÓN
Tel: (001) 3

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

15. Lectura Informe del Revisor Fiscal para la vigencia 2025
16. Lectura Informe del Asesor Jurídico para la vigencia 2025
17. Lectura Informe Especial sobre la auditoría forense ordenada por la Asamblea General anterior al Consejo de Administración.
18. Lectura Informe Especial Comisión Proyecto Venta del Conjunto
19. Presentación del Informe "Primeras consideraciones estructurales sobre la plataforma y sótano del Conjunto"
20. Propositiones y varios
21. Cierre de la sesión.

Brigitte Forero, apto A3 404. Considero ordenada la propuesta del vecino y sugiero someter a votación ambas opciones de orden del día. Aclaro que, bajo mi criterio, sí es posible decidir sobre el presupuesto; la Ley 675 de 2001 sólo restringe decisiones sobre dineros distintos a las expensas necesarias. Al ser el presupuesto un gasto necesario, su aprobación es válida con el quórum del 50% más uno.

Diana, apto 18 201. Me uno a la propuesta del señor Fernando. Considerando que los informes fueron enviados con anticipación y presumo que todos los leímos, no veo necesidad de realizar lecturas en la sesión. El espacio debe limitarse únicamente a resolver las inquietudes que surjan de dichos documentos.

María Teresa Camargo, apto B1 203. Me uno a la propuesta del señor Fernando, pero bajo la condición de que el informe del abogado se conozca en primera instancia. Es imperativo que la comunidad se entere de las inconformidades expuestas a primera hora, ya que existe una competencia de intereses económicos que debemos conocer antes de proceder.

- Orden del día.

ASAMBLEA GENERAL
MANZANA
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601)

DIAN



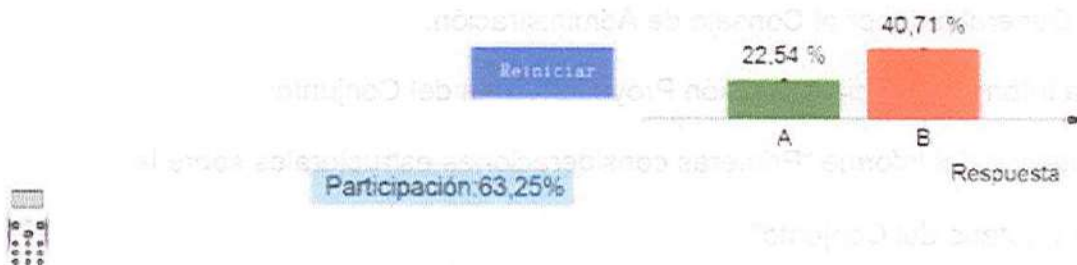
Conjunto
Mixto El Moral

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

➤ **Seleccione el orden del día que debe ser tratado en la asamblea**

- Seleccione según corresponda
- 1A : Propuesto por la administración, con la intervención del abogado posterior a la elección del presidente y secretario de la asamblea
- 2B : Propuesto por el propietario Fernando Serrano por bloques y con la intervención del abogado posterior a la elección del presidente y secretario de la asamblea



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

1- Orden propuesto por la administración, con la intervención del asesor jurídico, posterior a la elección del presidente y secretario de la asamblea = 22,54%

2- Orden propuesto por el propietario Fernando Serrano = 40,71%

- Se aprueba el orden del día propuesto por el propietario Fernando Serrano.

Fernando Serrano, apto A1- 503.

Orden del día aprobado:


1. Verificación del quórum.
2. Nombramientos: presidente, secretario, Comisión Verificadora del Acta y Comité de estudio de hojas de vida para la elección de Administrador.
3. Lectura del informe del asesor jurídico (Vigencia 2025): Punto priorizado por solicitud de la asamblea debido a intereses económicos en conflicto.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea.
5. Lectura y aprobación del orden del día.
6. Presentación y aprobación de los estados financieros (Corte a diciembre 31 de 2025).
7. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto (Vigencia 2026).
8. Elección del Consejo de Administración.

CONJUNTO MI
MANZANA
NT 830.00
ADMINISTR
Tel: (601) :

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.		Acta No	25042026
			Empresa de Redacción	fmtecnologia
			Fecha	25-04-2026

9. Elección del Comité de Convivencia.
10. Elección del Revisor Fiscal (Previa presentación de hojas de vida por la Administración).
11. Lectura de la Comisión Verificadora del acta con vigencia 2024.
12. Informe de gestión de la Administración para la vigencia 2025.
13. Informe del Consejo de Administración.
14. Informe del Comité de Convivencia.
15. Informe de Revisoría Fiscal.
16. Lectura del informe especial sobre auditoría forense (Ordenada por la asamblea general anterior).
17. Lectura del informe especial de la comisión de proyecto de venta del conjunto.
18. Presentación del primer informe, primeras consideraciones estructurales o de la plataforma y sótano del conjunto.
19. Proposiciones y varios.
20. Cierre

3. NOMBRAMIENTOS: PRESIDENTE, SECRETARIO, COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA Y COMITÉ DE ESTUDIO DE HOJAS DE VIDA PARA LA ELECCIÓN DE ADMINISTRADOR.

- Postulantes. presidente y secretario.
 - Brigitte Forero, apto A3 404. Presidente de la asamblea.
 - Fernando Serrano, apto A1 503. Presidente de la asamblea.
 - Administración. Secretario de la asamblea.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
 MZ 7 Y 8 PH
 NIT 830.008.243-0
 ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
 25-04-2026


- Votación del presidente de la asamblea.

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
 División de Servicio al Ciudadano
 Registro de Libros de Contabilidad
 1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

➤ Seleccione la persona que usted considera debe ser nombrada presidente de la asamblea

- Seleccione segun corresponda
- 1A :Brigitte Forero A3 404
- 2B :Fernando Serrano A1 503



1 - Brigitte Forero, A3 404 = 42,40%.

2 - Fernando Serrano, A1 503 = 24,10%

- Se aprueba a la propietaria Brigitte Forero, A3 404, como presidente de la asamblea.

Jesús Herney Cifuentes Gómez, 7 501. Identificado con C.C. 14.874.922, salvamento de voto por mi apartamento y por el apartamento B1 401.

Eduardo, apellido no audible, apto 8 202 - B3 501. También manifiesto mi abstención en esta votación.

B3 502- B3 503. Salvamento de voto.

Presidente Briggitte Forero viene en representación del A3-404 soy profesional en propiedad horizontal, administradora de empresas egresada de la EAN en propiedad horizontal, trabajo en propiedad horizontal y con la alcaldía de Suba en muchos proyectos, concedora de la ley 675.

- Votación del secretario de la asamblea.


Presidente Brigitte Forero, A3 404. ¿Existe algún propietario en contra de esta postulación?

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
NIT 839.008
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 34

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 <p>Conjunto Mixto El Moral</p>	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

- Por unanimidad queda elegida la administradora como secretaria de la asamblea.
- Postulantes, comité verificador del acta.
 - Jesús Herney Cifuentes Gómez, apto 7 501.
 - Diana Ramírez, apto 18 403.
 - Martha Pardo, apto 2 403.
 - Carlos Carrasco, apto 15 101.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. ¿Existe algún propietario en contra de estas postulaciones?

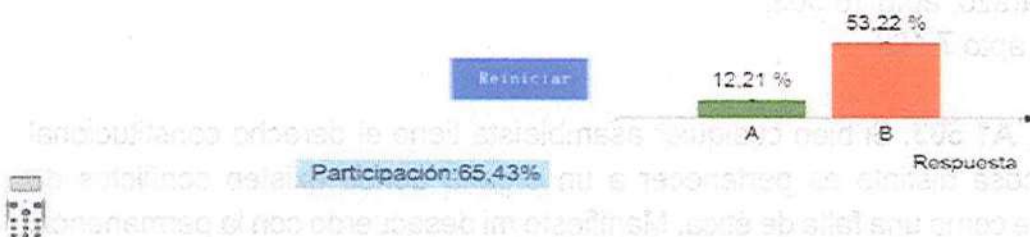
Por unanimidad queda elegida la comisión verificadora de la presente acta.

Propietario, apto A1 506. No me opongo, pero aclaro que uno de los postulantes no debería formar parte del comité, ya que está sujeto a un informe que se presentará más adelante y eso representa un problema ético.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Para evitar una votación, el propietario Jesús Herney Cifuentes Gómez, apto 7 501, podría retirarse y solicitar una copia de la redacción del acta y el audio de la asamblea; si no tiene intención de desistir se somete a votación.

- Votación comité verificador del acta.
 - ¿Aprueba usted que los propietarios Jesus Cifuentes 7 501 Diana Ramirez 18 403 Marta Pardo B2 403 y Carlos Carrasco 15 101 conformen el comite de verificación del acta de la presente asamblea?

- Seleccione según corresponda
- 1A: Aprueba con el señor Jesus Cifuentes
- 2B: Aprueba sin el señor Jesus Cifuentes



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

1- Comité incluyendo al señor Jesús Cifuentes = 12,21%.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRADORA
Tel: (601) 454-1111



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

2- Comité sin el señor José Cifuentes = 53,22%.

- Se aprueba la comisión verificadora del acta sin el señor Jesús Cifuentes.

Jesús Herney Cifuentes Gómez, apto 7 501. Dejo constancia expresa de la limitación legal que ejerce quien actúa como presidente de esta asamblea, por cuanto considero que viola mis derechos legales como copropietario. Manifiesto que no he votado y que, no existe votación de mi parte bajo las condiciones impuestas por la presidencia.

Carolina Pérez, apto 7 401. Considero que no debería incluirse el nombre propio; el año pasado lo hicimos uno por uno y se generaron demoras. No apruebo que se realicen señalamientos e invito a la asamblea a la neutralidad, recordando que toda situación tiene dos caras. Debemos tomar decisiones claras dejando de lado las posiciones personales frente a los individuos, pues ellos pueden aportar información que hoy desconocemos. No admito que se hagan señalamientos; en mi caso, no estoy de acuerdo con que el señor Carrasco esté y no voté porque no tengo la opción de hacerlo, sintiéndome vulnerada en ese punto.

Silvia Pérez,, apto 16 302. Hago un llamado a la asamblea para que asumamos esta sesión con seriedad y evitemos interrupciones innecesarias que solo entorpecen el desarrollo de la reunión. Todos somos propietarios y nuestro interés común es que el conjunto progrese; por ello, solicito que permitamos que la asamblea funcione como corresponde. Quienes no estén de acuerdo con el correcto proceder de la sesión, deberían retirarse para no obstaculizar los avances que todos necesitamos.

- Postulantes. Comité de estudio de hojas de vida para la elección de Administrador.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Según la Ley 675 de 2001, la asamblea es quien elige al administrador; no obstante, al elegir un consejo de administración, esta facultad se les delega a ellos. El comité se limita a acompañar y verificar el proceso. El administrador puede ser propietario o externo, siempre que cumpla con las competencias requeridas.

Los miembros de este comité no pueden ser miembros del consejo.

- Jesús Herney Cifuentes Gómez, apto 7 501.
- Carolina Lizarazo, apto 16 303.
- Diana León, apto 7 102.

CONJUNTO MI
MANZANA
MIT 830.00
ADMINISTR
Tel: (601)


Fernando Serrano, A1 503. Si bien cualquier asambleísta tiene el derecho constitucional a postularse, otra cosa distinta es pertenecer a un órgano donde existen conflictos de interés; eso se define como una falta de ética. Manifiesto mi desacuerdo con la permanencia de una persona que mantiene una expectativa pendiente desde la asamblea pasada.

- **Votación por cada uno de los postulantes.**

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

- Jesús Herney Cifuentes Gómez, apto 7 501.

➤ ¿Aprueba usted que el propietario Jesus Cifuentes 7 501 haga parte del comite de eleccion de hojas de vida para el cargo de adminisitrador?

- Seleccione segun corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK : Abstención



SI = 11.84%
 NO = 42.37%
 Abstención = 4.75%

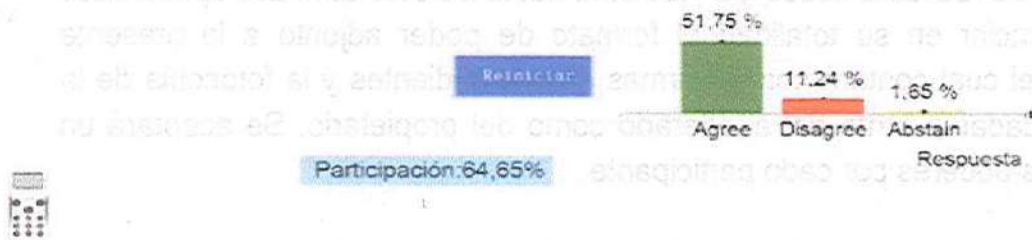


• No se aprueba al señor Jesús Cifuentes para formar parte del comité de estudio.

- Carolina Lizarazo, apto 16 303.

➤ ¿Aprueba usted que la propietaria Carolina Lizarazo 16 303 haga parte del comite de eleccion de hojas de vida para el cargo de adminisitrador?

- Seleccione segun corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK : Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

DIAN



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

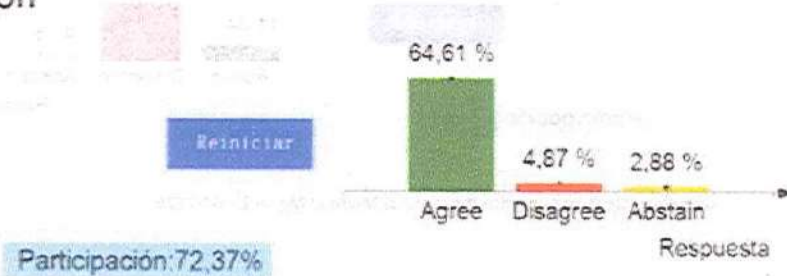
SI = 51,75%

NO = 11,24%

Abstención = 1,65%%

- Se aprueba a Carolina Lizarazo para que conformen el comité de estudio de hojas de vida para el cargo de administrador.
- Diana León, apto 7 102.
- ¿Aprueba usted que la propietaria Diana Leon 7 102 haga parte del comite de eleccion de hojas de vida para el cargo de adminsitrador?

- Seleccione segun corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK : Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI = 64,61%

NO = 4,87%

Abstención = 2,88%

- Se aprueba a Diana León para que conformen el comité de estudio de hojas de vida para el cargo de administrador.

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.


- Registro de asistencia: El registro de propietarios y apoderados debidamente representados se realizará desde las 7:00 a.m. hasta las 8:00 a.m. Los apoderados deberán diligenciar en su totalidad el formato de poder adjunto a la presente convocatoria, el cual contará con las firmas correspondientes y la fotocopia de la cédula de ciudadanía tanto del apoderado como del propietario. Se aceptará un máximo de dos poderes por cada participante.

CONJUNTO MI
MANZANA
(NIT 830.00)
ADMINISTRACIÓN
Tel: (801)

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

- Inicio de la asamblea: La asamblea dará inicio a la hora establecida en la convocatoria una vez finalizado el registro de asistencia.
- Aporte de documentos previos: Los copropietarios que deseen aportar información para conocimiento de la comunidad con anterioridad a la asamblea deberán remitirla al correo electrónico conjuntomixtoelmoralmanzana7y8@hotmail.com a más tardar el día 7 de abril, en un documento que no exceda las dos páginas.
- Revisión de contenidos: La información remitida será objeto de revisión previa por parte de la administración para verificar que su contenido sea pertinente, respetuoso y acorde con las normas de convivencia y disposiciones legales vigentes, especialmente las relacionadas con la protección de datos personales. No se dará trámite ni difusión a documentos que contengan expresiones ofensivas, injuriosas, calumniosas, información no verificable o que vulnere derechos fundamentales. Una vez verificada, la administración socializará la información con los demás copropietarios antes de la asamblea.
- Intervenciones: Cada expositor contará con un tiempo máximo de 10 minutos para su intervención y 5 minutos adicionales para responder preguntas del auditorio.
- Preguntas de los participantes: Cada expositor responderá cinco preguntas por tema, las cuales deberán plantearse en un tiempo no mayor a 2 minutos, con derecho a una réplica.
- Derecho al voto: Para las decisiones que impliquen afectación económica para la copropiedad, la participación en las votaciones por parte de los propietarios que se encuentran en mora se sujetará a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Inasistencia: Sin excepción alguna, se aplicará una multa por inasistencia a la asamblea equivalente a una cuota plena mensual de administración general. Se tomará registro de asistencia al finalizar la sesión.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Solicito que el reglamento sea observado y modificado en tres aspectos puntuales:

Reducción de tiempos: Que las intervenciones sean de máximo 2 minutos, tiempo suficiente para exponer ideas con claridad.

- Conducta y orden: Incluir la prohibición expresa de expresiones de agresividad.

Gestión de la palabra: Establecer que sólo se podrá hablar mediante la asignación previa del turno por parte del presidente, con el apoyo del secretario en el registro de solicitudes.

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

Fernando Serrano, A1 503. El reglamento debe blindar legalmente al conjunto y dar herramientas a la presidencia. Propongo que los expositores tengan máximo 10 minutos pedagógicos y los copropietarios 2 minutos por intervención para agilizar la sesión. Asimismo, objeto el punto cinco por inconstitucional; establecer un filtro previo a la información vulnera la transparencia y el derecho a opinar libremente sin condiciones de la administración.

Juan López Padilla, apto B1 304. Sugiero que el tiempo de intervención no sea de 2 minutos, sino de 3 minutos, ya que el tiempo propuesto para una réplica resulta insuficiente para exponer las ideas.

- **Aprobación del reglamento.**

➤ **Seleccione el reglamento de la asamblea que debe ser empleado en esta asamblea**

- Seleccione según corresponda
- 1A : Reglamento original presentado
- 2B : Reglamento con las modificaciones presentadas por la presidente de la asamblea



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

1 - Propuesto por la administración = 6,55%

2- Con las modificaciones sugeridas por la presidenta de la asamblea y el propietario Fernando Serrano = 58,89%

- Se aprueba el reglamento con las modificaciones sugeridas.


María Eugenia Ibáñez, apto B1 201. Solicito verificar la presencia del revisor fiscal en la sesión antes de avanzar. Su asistencia es fundamental para garantizar la transparencia y legalidad de cualquier decisión que se tome hoy.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
Nº 830.003.1
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 35

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

Giomar Sacristán Pinzón. Vengo en representación del revisor fiscal Juan Sebastián Herrera, quien no pudo asistir por un inconveniente de fuerza mayor, me encuentro presente junto con nuestro equipo jurídico.

Abg. Mauricio Castañeda. Experto en propiedad horizontal, y nuestra función hoy es velar porque esta asamblea se desarrolle bajo el estricto cumplimiento de la Ley 675, los decretos reglamentarios y su propio reglamento de propiedad horizontal. Estamos a su disposición para atender cualquier duda técnica o legal que surja.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Es importante aclarar que el revisor fiscal no es un juez; su función es revisar y controlar que nosotros, la asamblea, actuemos de manera legal.

Administración. El señor Herney Cifuentes ha solicitado radicar unos documentos, lo cual es su derecho. Sin embargo, el numeral 4 del reglamento aprobado, establecía que dicha radicación debía hacerse con anticipación. Dado que actualmente estamos en medio de las actividades de la sesión, recibiré sus documentos en el orden post-asamblea. Se actúa así bajo la advertencia realizada previamente en la convocatoria.

Fernando Serrano, A1 503. El día de la asamblea los servicios de recepción de documentos están cerrados. Por legalidad y orden, dicho trámite debió realizarse previamente o podrá hacerse el martes, ya que el lunes no hay servicio. Procedemos con el señor Jesús.

Jesús Herney Cifuentes Gómez, apto 7 501. Dejo constancia de que un reglamento no puede imponer restricciones antes de ser aprobado. No es posible que existiera una orden tácita de la administración exigiendo la presentación anticipada de documentos sin que las normas de esta asamblea hubieran sido validadas por los copropietarios.

Fernando Espitia, local 109. Primero, solicito que conste en acta si la revisoría fiscal fue nombrada como persona natural o jurídica, pues bajo la primera figura el cargo es indelegable. Segundo, frente al reglamento, este se fijó con antelación para regir esta asamblea; por tanto, si se estableció un tiempo para anexar documentos, dicho plazo debe cumplirse. Mil gracias, presidente.

5. LECTURA DEL INFORME DEL ASESOR JURÍDICO (VIGENCIA 2025): PUNTO PRIORIZADO POR SOLICITUD DE LA ASAMBLEA DEBIDO A INTERESES ECONÓMICOS EN CONFLICTO.

Asesor jurídico, Jairo Moya.

Como profesional del derecho y bajo la lógica de un juez de la República, considero que 10 minutos son suficientes para presentar un informe. Establezco las siguientes advertencias para mi intervención



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



Conjunto
Mixto El Moral

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

Este informe es estrictamente informativo y no tiene por objeto generar controversias de carácter jurídico. Dichas controversias deben ambientarse en los juzgados y no en este escenario.

En mi calidad de abogado en ejercicio (T.P. 73097 del C.S.J. y C.C. 79.367.327), no autorizo que la información suministrada a mis clientes sea grabada, salvo la grabación oficial de esta Asamblea General de Copropietarios.

Actúo como abogado de la copropiedad, no de particulares, bajo poder otorgado por la representación legal. Mi estrategia jurídica se basa en 25 años de ejercicio sin sanciones disciplinarias, verificables ante el Consejo Superior de la Judicatura.

Reitero que no autorizo grabaciones ajenas a la oficial de la asamblea; cualquier uso externo estará viciado de nulidad. Esta reserva es necesaria pues tengo conocimiento de que en este recinto se informa en tiempo real a la contraparte, identificada como la persona jurídica Wiroye

Entro en materia respecto a la posición de la copropiedad como demandada. El 19 de noviembre de 2025, el representante legal de Wiroye radicó ante el Juzgado Cuarto de Ejecución de Sentencias de Bogotá una solicitud de medidas cautelares. Esta información es de carácter público y consultable en el sistema judicial.

El juzgado no decidió de inmediato sobre dichas medidas debido a que se encontraba en trámite un incidente sancionatorio contra los representantes de la copropiedad. Dentro del proceso ejecutivo, que ya cuenta con sentencia, el juzgado ordenó el embargo de las cuentas bancarias del conjunto. Ante el incumplimiento de estos embargos, Wiroye solicitó el trámite sancionatorio para que se castigara a los representantes legales que no atendieron la orden cautelar.

Asumí la representación de la copropiedad en el año 2025. Mi contrato inicial era para un proceso penal, pero advertí la necesidad de no abandonar el proceso ejecutivo, el cual requiere vigilancia constante pese a tener sentencia. Por ello, suscribimos un contrato para representar a la copropiedad en dicho proceso tras el inicio de un incidente sancionatorio.

Bajo poder del representante legal de entonces, el señor Jesús Cifuentes, intervine en este incidente —proceso derivado del principal— e interpose recurso de apelación. Sin embargo, el Tribunal Superior de Bogotá ratificó que las sanciones de un juez de la República no son apelables.

Informo la realidad de este proceso:


- Origen de la sanción: El Juzgado había ordenado el embargo de las cuentas bancarias de la copropiedad dentro del proceso ejecutivo. Al no darse trámite ni

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y
Nº 330.008.24:
ADMINISTRAC
Tel: (601) 355 1

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmrtecnología
	Fecha	25-04-2026

cumplimiento a dicha orden de embargo (es decir, al no congelarse los recursos como mandaba el juez), el juzgado inició, a solicitud de Wiroye, un trámite sancionatorio contra cada uno de los representantes legales de la copropiedad por desatender el mandato judicial.

- Sanción directa a administradores: Como consecuencia de no haber ejecutado la orden de embargo, existe una sanción ejecutoriada en contra de los administradores de la copropiedad, año a año, que supera los 70 millones de pesos. El Juzgado Cuarto de Ejecución de Sentencias ya ordenó oficializar el cobro de esta suma.
- Cuantía y actualización: El juez tasó la multa en hasta 5 salarios mínimos mensuales vigentes por cada año de desobediencia a la orden de embargo. Al subir el salario mínimo un 23.7% el año pasado, la deuda se actualizó en la misma proporción.

La estrategia para el manejo de esta situación ya está definida y se coordina con el Consejo de Administración según mis criterios profesionales.

Sobre el proceso judicial en curso, se informa que tras una solicitud de medida cautelar radicada el 19 de noviembre de 2025, el Juzgado Cuarto, en el marco de un incidente sancionatorio, emitió un auto ordenándose el 16 de abril de 2026. Esta decisión fue notificada el 17 de abril, fecha en la cual el apoderado Jairo Moya informó a la administración tras revisar los estados procesales.

La medida cautelar actual no corresponde a un embargo de cuentas, pero se califica como absoluta, extrema y exorbitante, siendo equivalente en su procedimiento a un embargo por procesos de alimentos. Su ejecución representa una lesión grave para la copropiedad, afectando tanto el presupuesto como el desarrollo de actividades necesarias de mantenimiento y vigilancia contempladas en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

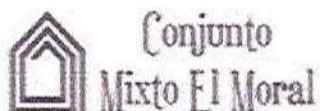
Frente a este escenario, la defensa optó por no presentar recurso de reposición y, en su lugar, interpuso directamente un recurso de apelación el 22 de abril a las 3:30 p.m. vía digital. Esta acción forma parte de una estrategia jurídica basada en criterios de sociología jurídica, la aplicación de la Ley 675 y el bloque de constitucionalidad. Bajo estas circunstancias, el auto que ordena la medida aún no se encuentra ejecutoriado debido al trámite del recurso. La contraparte, el señor William Rodríguez Yepes, ya tiene conocimiento del mismo tras correrse el traslado procesal el jueves de la semana pasada. Se enfatiza que, aunque la medida es legal, el ataque jurídico se centra en su connotación socio-jurídica y sus efectos sustanciales.

Respecto al auto mencionado, que no he mostrado, aclaro que no está ejecutoriado. Por esta razón, requerí a la persona que pretendía socializar para identificar su interés, pues las medidas cautelares deben ser tramitadas por el interesado, en este caso Wiroye, y no por nosotros. Como su abogado, mi deber es proteger la estrategia de la copropiedad; no

CONJUNTO
MANZANA
NIT 830.
ADMINIS
Tel: 1601

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

permití dicha divulgación pese a las amenazas recibidas, las cuales no condicionan mi ejercicio profesional de 25 años.

Sobre el estado de los procesos, informo:

- **Proceso Civil:** El auto cuenta con un recurso de apelación pendiente de resolución por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá. La situación es compleja y, aunque la copropiedad no está en extinción, su estabilidad operativa podría estar en peligro ante las decisiones judiciales. Mi tesis se centra en proteger a las 240 familias que integran este conjunto.
- **Estrategia:** No actúo de manera independiente; toda decisión es comunicada y coordinada con la administración y el Consejo.
- **Proceso Penal:** El avance es lento debido a factores externos. Tras la recepción de testimonios el año pasado, hubo un cambio de fiscal y actualmente el caso está asignado al Dr. Reyes, con quien gestionó el impulso procesal necesario.

Finalmente, insto a la asamblea a entender que, más allá de lo jurídico, este es un problema social. Mientras el equipo técnico desarrolla su labor, la comunidad debe buscar soluciones que resuelvan los conflictos internos para no desviar la atención del objetivo común.

Digno Morales apto, A2 402. En el 2021, cuando adquirí mi propiedad, desconocía las circunstancias actuales del conjunto. En ese sentido, consulto al Dr. Moya si el desconocimiento de tales problemas podría considerarse legalmente como un vicio oculto que me faculte para iniciar una demanda.

María Teresa Camargo, apto B1 203. Consulto al doctor Moya sobre el tiempo estimado para recibir respuesta a la intervención judicial realizada. Asimismo, propongo evaluar la viabilidad de que las 240 familias presenten tutelas individuales ante el juez por vulneración al derecho a la calidad de vida y, como estrategia complementaria, elevar el caso ante la opinión pública a través de medios de comunicación como el programa Séptimo Día.


Asesor jurídico, Jairo Moya. Ciertos planteamientos de María Teresa forman parte de una estrategia extraprocesal diseñada bajo un enfoque de impacto socio jurídico, pues la medida pone en peligro la existencia de una colectividad de 240 unidades familiares. El recurso se fundamenta en esta afectación colectiva, apelando al bloque de constitucionalidad y a los artículos 1 y 2 de la Constitución Nacional para resaltar que el derecho no es solo normatividad, sino que tiene objetivos sociales superiores.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
TEL: 830.008.1
ADMINISTRA
TEL: (601) 35

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

En cuanto al trámite, tras el traslado a la contraparte, la juez de conocimiento debe aprobar el recurso; para ello se realizó un análisis previo de procedencia, contemplando el derecho de súplica como alternativa si fuera negado. Una vez el proceso suba al Tribunal y sea repartido a un magistrado, se dispondrá de cinco días para sustentar el recurso, escrito que ya cuenta con un avance significativo tras la revisión de jurisprudencia horizontal y vertical realizada durante el fin de semana. Se estima que el Tribunal tardará de dos a tres meses en tomar una decisión y notificar digitalmente, tiempo durante el cual se comunicará cualquier novedad procesal a la copropiedad.

Respecto a la estrategia de pasar a un elemento social o de protesta, aclaro que no he sugerido tal medida. Es una cuestión que ustedes como propietarios, al ver la afectación, tendrían que decidir; sin embargo, es evidente que es algo que podría suceder.

El propietario no se identifica. Consulto al doctor Moya si el recurso fue presentado dentro de los términos legales y si ya fue aceptado. Respecto al exceso en la medida cautelar, pregunto si en la sustentación del recurso se solicitó formalmente la reducción del embargo, argumentando la afectación a 240 familias ajenas a la situación judicial. Finalmente, solicito el número de proceso para acceder a la información de manera directa como propietario.

Asesor jurídico, Jairo Moya. El recurso se radicó conforme a los términos del Código General del Proceso y la Ley 2213 de 2022; el auto se notificó el 17 de abril y el recurso se interpuso el 22 a las 4:00 p.m., dentro de los tres días legales. En este momento solo se hizo la interposición; la sustentación formal se presentará ante el Tribunal Superior de Bogotá cuando corra el traslado de cinco días, para asegurar una defensa técnica rigurosa.

Respecto a la medida, no solo solicité la disminución, sino el revocatorio total del auto. Apliqué el principio de ponderación, que es un análisis estructural basado en la supremacía de la Constitución sobre la ley, buscando que el magistrado proteja integralmente los derechos de la copropiedad. **Número de proceso 11001310300620120001900**, Juzgado Cuarto de Ejecución de sentencias, proceso desde el año 2012.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. El abogado indicó que no se responderán preguntas que puedan afectar el proceso. Cualquier otra duda será atendida en la administración.

Se deja constancia que la intervención de un propietario, no autorizada, ni audible por falta de micrófono; no quedó registrada.

6. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2025).

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Les recuerdo que el reglamento de la asamblea ya fue aprobado y debe cumplirse.



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

El administrador puede tener diversas profesiones o no ser contador, pero la contabilidad la lleva un profesional con tarjeta vigente, quien firma los estados financieros. Si bien la contabilidad es responsabilidad del administrador, por respeto y facultad legal, es el contador quien debe explicar los estados financieros a la asamblea.

Contador, Ediber Lora Rosas. Toda esta información contable se encuentra debidamente detallada y soportada en el informe enviado a la administración, el cual, debió ser emitido a todos los copropietarios.

- Activo.
 - Efectivo a 31 de diciembre del 2025, \$9.804.176.
 - Caja general de operación, responsabilidad de la administración. Esta representa un monto elevado debido a que se revive dinero en efectivo, lo cual es conocimiento de todos.
 - Caja menor, responsabilidad del auxiliar contable por \$1.623.000.
 - Cuenta Av. Villas \$346.913.000, esta se encuentra embargada. Tanto esta cuenta como la del Banco Caja social es donde se reciben las transferencias para el pago de la administración. Este dinero es retirado para realizar los pagos a los proveedores.

Contablemente se encuentran registrados embargos por un total de \$125.122.000, reportándose el último de ellos con fecha del 31 de mayo de 2024, en la cuenta del banco AV Villas por un saldo de \$49.097.000. En el año 2025 no realizaron embargos en estas cuentas.

- Cuentas por cobrar.
 - Cuotas administrativas \$227.000.000.
 - Cuotas extras de \$2.000.000 del proyecto hidráulico.
 - Saldos de periodos anteriores; la asamblea es quien tiene la potestad para dar de baja estos saldos.
 - Intereses de mora \$161.000.000.
 - Dinero del embargo por tema de Wiroye \$49.097.000. No le ha llegado al contador ni al revisor fiscal un certificado de la asignación del dinero; se retuvo, se saca de la cuenta y queda en un activo de la copropiedad a la espera de la solución del caso.

Total, por cobrar \$223.615.000.


- Pasivos.
 - Honorarios.

CONJUNTO MIXTO E
MANZANA 7 Y 8 F
NIT 830.008.243 -0
ADMINISTRACIÓ
Tel: (601) 355 221

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

- Administrador, revisor fiscal y auxiliar administrativo \$5.6555.000.
 - Impuestos a 2025 suman \$8.974.000, retención en la fuente, Retelca, IVA cobrado al beneficiario de los parqueaderos y arrendamientos de salones e ICA.
 - Servicio de vigilancia \$53.534.212. Factura del mes de noviembre y diciembre. A la fecha únicamente se debe el mes de marzo. Recuerden que en el 2023 la copropiedad presentó una mora de \$150.000.000 la cual está subsanada; la empresa de vigilancia ha sido muy tolerante y consciente.
 - Mantenimientos varios \$3.7444.000.
 - Póliza \$5.219.000, esta póliza cubría hasta el año 2025.
- Otros pasivos.
- Pagos anticipados por arriendo del salón \$531.730.
 - Fondo de imprevisto, el conjunto no está motorizando este fondo. Primero porque se presentan embargos en las cuentas y segundo porque no existe flujo de efectivo, la cartera está bastante alta.

Se tiene un resultado del ejercicio contable negativo de -\$52.395.000. Ingresos menos gastos. Este es el resultado de lo facturado menos los gastos. Son más los gastos que lo facturado. Hay un deficit contable en cuanto a los resultados

Ejecución Presupuestal.

Presupuesto aprobado en la asamblea 2025.

- Presupuesto de ingreso \$921.015.000.
- Se ejecutaron \$991.000.000.

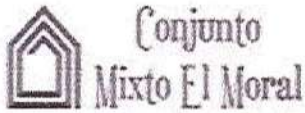
Diferencias de aproximadamente \$70.000.000.

- \$40.000.000 intereses de mora.
 - El parqueadero de motos se presupuestó \$66.000.000, se facturaron \$74.000.000.
 - Arrendamientos de salón \$21.000.000, se facturaron \$25.000.000.
 - Presupuestados descuentos por pronto pago por \$92.841.000, solo se descontó \$83.000.000.
 - Recuperación por reclamación de la póliza, este valor no se presupuesta.
- Gastos.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
NIT 830.008
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 35

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

- En la administración se presenta una sobre ejecución donde se había presupuestado \$34.000.000 y se ejecutaron \$35.000.000.
- Honorarios de revisoría fiscal y contabilidad se ejecutaron bajo lo presupuestado.
- Asesoría jurídica el gasto estuvo por debajo de lo presupuestado.
- Asesoría de SG-SST el gasto estuvo por \$1.600.000 debajo de lo presupuestado. Al igual que la jurídica no se contrataron desde el primer mes del año.
- Impuestos, se presupuestó \$846.216, se ejecutó \$676.000.
- Mantenimiento de equipos de computación \$2.472.000, se ejecutaron \$2.208.000.

SERVICIOS

- El seguro de zonas comunes quedó \$2.000.000 por debajo de lo presupuestado.
- Aseo de zonas comunes fue muy similar lo ejecutado con lo presupuestado.
- Asistente de administración, se presupuestaron \$51.800.000 se ejecutaron \$51.795.000. Este rubro fue separado de la factura de Misión Servir S.A.S
- Vigilancia se presupuestaron \$299.000.000, se ejecutaron \$301.000.000.
- Mantenimiento página Web, quedó por debajo de la ejecución.
- Acueducto y alcantarillado, aprobados \$9.000.0000 se ejecutó \$3.523.000.
- Energía, quedó muy por debajo de lo presupuestado. En estos momentos se tiene en reclamación unas facturas que llegaron por un valor muy elevado.
- Aranceles instrumentos públicos \$1.440.000 y \$1.518.000. Certificados de libertad y tradición.

MANTENIMIENTOS

- Mantenimientos parqueaderos, quedó \$1000.000 por debajo de lo presupuestado.
- Mantenimientos zonas comunes, este rubro presentó una sobre ejecución por \$81.000.000, se había presupuestado \$56.000.000 y se ejecutaron \$141.000.000.
- Mecanización del acceso vehicular, presupuestado \$2.200.000 se ejecutaron \$3.600.000.
- Mantenimientos salones, se presupuestó \$5.160.000 y se ejecutaron \$2.005.000.
- Mantenimientos de tuberías, se sobre ejecuto \$596.000.
- Mantenimientos de bombas, se sobre ejecuto \$1.800.000.
- Mantenimientos equipos de cómputos, sobre ejecutados \$1.600.000.
- Mantenimientos eléctricos presupuestados por \$9.600.000, se ejecutaron \$2.696.000.
- Mantenimiento de guadaña presupuestados \$1.200.000 ejecutados \$108.000.
- Mantenimiento de jardines y zonas verdes, presupuestados \$18.000.000, sobre ejecutados por un total de \$32.000.000.

OTROS GASTOS


- Gastos de asambleas, se presupuestaron \$8.520.000, ejecutando un gasto de \$14.677.000. El año pasado se presentó la situación de 3 días de asambleas.
- Mantenimientos de plataforma de comunicaciones, no hubo gastos relacionados a este rubro.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
Nº 830.008.1
ADMINISTRACIÓN
Tel. (601) 35

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

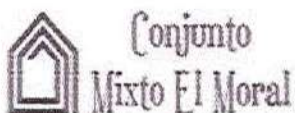
- Elementos de aseo y cafetería, rubro sobre ejecutado, se presupuestó \$2.400.000 y se ejecutaron \$13.086.000. La administración informó que debido al deterioro en ciertas zonas se incrementó la compra de elementos de aseo, además que en el 2025 se recibieron facturas correspondientes a este rubro del año 2024.
- Gasto de papelería presupuestados \$1.920.000, se sobre ejecutó por un total de \$5.205.000. Se realizó el debido archivado de varios años atrás, incluyendo impresión y empastes de la información contable de años anteriores.
- Gastos de actividades sociales, día de la madre, del niño, actividad de emprendimientos, navidad entre otros; este rubro estuvo sobre ejecutado.
- Gastos Bancarios, movimientos financieros, retiradas de efectivo, consignaciones, intereses de la financiación de la póliza.
- Reparación de cubiertas, basados en las cotizaciones se presupuestó \$59.940.000 y se ejecutaron \$99.000.000, presentó sobre ejecución.
- Cajas aguas servidas, se sobre ejecuto \$3.000.000.

Alexandra Pico, apto B2 204. Solicito se aclare la sobre ejecución superior al 100% en el rubro de mantenimiento de zonas comunes, siendo este el más alto de los estados financieros. Asimismo, pido información sobre el proceso que se adelanta contra los propietarios que adeudan cuotas de administración, dado que la cartera supera los 200 millones de pesos.

Administración La sobre ejecución responde a la recuperación del estado crítico del conjunto mediante intervenciones urgentes como la reparación total de las cubiertas de las 12 torres por un valor de 99 millones de pesos, gasto que no estaba contemplado inicialmente. Asimismo, se intervinieron las cajas de aguas negras en todos los interiores para solucionar problemas de salubridad y olores. Se realizó la pintura de los parqueaderos y el sótano, tanto para mejorar la seguridad como para identificar los cupos existentes, ya que la información digital fue sustraída de los equipos antes de recibir la administración. La compra masiva de insumos de aseo para decapado de torres y zonas comunes que estaban en abandono. Estas acciones priorizaron la habitabilidad y dignidad de los residentes, asegurando que el conjunto no se vea descuidado pese a la situación económica.

Carolina Lizarazo, apto 16 303. Es preocupante la tendencia al sobrecosto, pues hay una sobre ejecución de 141 millones de pesos en mantenimiento. Entiendo las necesidades, pero no podemos perder el control ni vulnerar el Reglamento de Propiedad Horizontal; exceder los topes de gasto permitidos para la administración y el consejo sin aval de la asamblea es corromper la norma. ¿El consejo aprobó esos 141 millones?, duda que el contador no me resolvió. Además, advierto que este rubro no incluye las remodelaciones de la portería que se pagarán este año. Toda obra o gasto extraordinario debe ser consultado previamente.





**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

Martha Castillo, apto B3 103. Si un ítem tenía presupuestados 5 millones y se ejecutaron 9 millones, ¿de dónde se sacan esos 4 millones de diferencia que aparecen ahí registrados?, esto ocurre en varios ítems.

Administración El aumento en los ingresos por parqueaderos y salón social demuestra nuestra gestión al retomar el control de estas áreas; este excedente en el recaudo permitió cubrir los gastos de sobre ejecución. Respecto a las obras urgentes, los recursos se gestionaron mediante acuerdos de pago con los proveedores, quienes aceptaron esperar para priorizar las intervenciones necesarias.

Luz Ayala, apto 15 402. Se deben priorizar los gastos, como por ejemplo el pago puntual del servicio de vigilancia, el cual se ha visto afectado, por encima de rubros menos críticos como la jardinería. Es preocupante que los gastos de mantenimiento sumen 144 millones de pesos, de los cuales sólo 33 millones corresponden a podas y zonas verdes. La seguridad del conjunto es prioritaria.

Administración. El saldo de cierre de caja de 2025, fue de aproximadamente 8 millones de pesos, se utilizó para abonar a la factura de vigilancia; por tanto, actualmente solo se adeuda el mes de abril. Esta es nuestra forma de apalancarse con los proveedores, solicitando su apoyo y flexibilidad en los pagos dada la relación de confianza que hemos construido por el tiempo de servicio prestado.

Blanca Pardo, apto 16 302. Reconozco que hubo fallas en los procedimientos de autorización, pero resalto el esfuerzo por dignificar el conjunto. Vivíamos en condiciones denigrantes y el sótano era una "ratonera"; los recursos deben servir para mejorar nuestra calidad de vida. Como el consejo indica que estos gastos no implican quiebra ni deudas graves, considero que el sacrificio valió la pena para recuperar la dignidad de nuestro hogar.

Apartamento, 16 402. Me sumo a la preocupación por la sobre ejecución de más de 100 millones en zonas comunes, jardines y cubiertas. Aunque las obras son positivas, rubros de esa cuantía deben ser aprobados por la asamblea y no decidirse a la ligera, menos bajo la crisis actual. Si contáramos con liquidez pudimos evitar el pago de 7 millones en intereses de la póliza de seguros; debió pactarse un pago a 4 cuotas sin intereses. Finalmente, pido aclarar por qué en el presupuesto 2026 aparecen 26 millones de ingresos por parqueadero de motos, cuando este rubro no figura en 2024 ni en el 2025.


Administración. Agradezco sus valiosas apreciaciones. Sobre las inversiones en mantenimiento, planteo si es preferible dejar los recursos en el banco ante los riesgos de embargo conocidos por todos. Respecto al rubro de motos, logramos recuperar espacios en los parqueaderos retirando elementos que obstruían las áreas; esto ha generado recursos valiosos que nos han ayudado a sopesar los gastos no contemplados en el presupuesto. Los detalles de esta gestión se ampliarán en el informe administrativo.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y
NIT 889.008.24
ADMINISTRAC
Tel: (601) 355 ;

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

Fernando Serrano, A1 503 – B1 504. No puedo dar una opinión definitiva sobre los números presentados, ya que la administración no informó los periodos para revisar cuentas, actas y soportes, impidiendo verificar la información con autoridad; pongo mis interrogantes a disposición de los interesados, aclarando que esto no implica que los números estén mal, sino que falta verificar su procedencia. Llamo la atención sobre el cumplimiento del reglamento: el administrador solo puede ejecutar gastos de hasta dos salarios mínimos y el consejo hasta cuatro sin autorización previa. Cualquier gasto superior es obligación de la asamblea aprobarlo porque no hay un presupuesto de inversiones, estamos viendo un conjunto con deudas grandísimas y unas pérdidas de \$52.000.000 y muchos gastos no cumplieron la ley, pues la administración debe ser una ejecución presupuestal ordenada y no un ejercicio arbitrario que ignore los límites legales del reglamento vigente. El conjunto merecía tener un buen aspecto, pero se debe tener en cuenta que se tuvo una pérdida de \$52.000.000.

Presidenta del consejo, Martha Pardo B2 403. En múltiples ocasiones solicitamos que se cumpliera con el reglamento. Entendemos que existían prioridades, pero eso no exime el cumplimiento normativo; más aún cuando, desde la primera reunión del consejo, establecimos un mecanismo para aprobar cualquier obra. La sobre ejecución presupuestal en los rubros de mantenimiento de zonas comunes y otros es de 120 millones, sin contar la sobre ejecución en jardinería. Aunque el conjunto probablemente necesitaba estas mejoras, se debió cumplir con el procedimiento establecido.

- Estados financieros.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Con esta votación realizamos una verificación del quórum actual, tenemos más de 70% del quórum.

DIAN 53

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

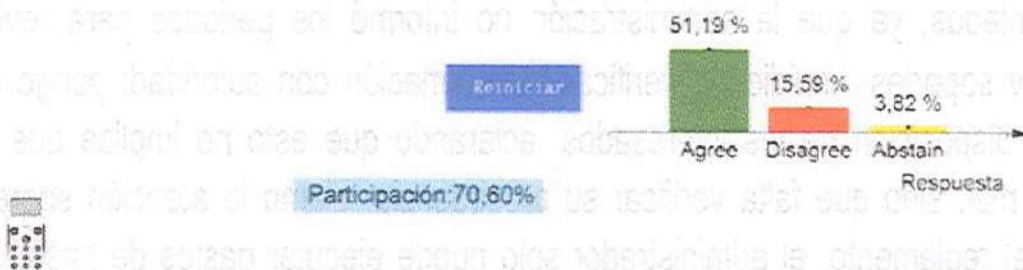


**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

➤ ¿Aprueba usted los estados financieros con corte al 31 de diciembre del 2025?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK : Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI= 51,19%%

NO= 15,59%

Abstención= 3,82. %

- Se aprueban los estados financieros.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y 8
NIT 830.008.2
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 355

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO (VIGENCIA 2026).


Administración. Antes de votar el presupuesto, quiero referirme a la incomodidad por el incremento aplicado al inicio del año. Soy propietaria y también pago cuota. Es falso que el aumento fuera una decisión arbitraria mía; nuestro reglamento no especifica qué índice usar, e históricamente se ha acostumbrado basar las variaciones presupuestales en el Salario Mínimo Legal Vigente (SMMLV). El año pasado, cuando formábamos parte del consejo, logramos disminuir el presupuesto al 5.21%. Esto significa que la administración actual trabajó con cuotas de administración reducidas. Por ello, frente a la propuesta de incremento del 23% para este año, es vital recordar que venimos de una base disminuida con la cual, aun así, se lograron ejecutar las obras mencionadas. Dicho esto, procedemos a la presentación formal del presupuesto.

El incremento propuesto para las cuotas de administración es del 18%. Existe un error de digitación en el documento que debe ser corregido para reflejar este porcentaje. Este presupuesto fue construido conjuntamente entre la administración, el contador, el revisor fiscal y el consejo de administración, partiendo de las obligaciones legales y operativas esenciales que la copropiedad debe cubrir.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

Presupuesto 2026.

- Administración, honorarios, gasto global \$1.575.113.
- Equipos de comunicación, sistema contable, se propone realizar el cambio, ya contamos con cotizaciones; la elección de proveedores se somete a votación. Servicios contables: Valor de \$7.136.628 por el servicio actual, debidamente revisado.
- Servicio de aseo: Contrato vigente con la empresa Misión Servir por un valor mensual de \$10.516.500. Se aclara que el contrato vence en agosto o septiembre, por lo que el próximo consejo podrá evaluar cambios, aunque se destaca la colaboración de la empresa en mantenimiento.
- Vigilancia: Costo actual de \$31.750.000. Se resalta la gestión administrativa para reducir el canon mensual de \$33.650.000 a \$30.000.000 mediante la eliminación de un puesto de servicio, tras fortalecer la vigilancia perimetral (barreras y obras) con una inversión previa de \$18.000.000 que contó con interventoría.
- Mantenimiento y Zonas Comunes: Se incluyen rubros para el arreglo del interior de zonas comunes y mantenimiento general de las torres, cifras ya socializadas previamente con los copropietarios.

Los gastos totales de la copropiedad son de \$1.118.808.804, cifra que consolida impuestos, servicios, mantenimientos y otros rubros. Después de realizar el estudio se establece un incremento de en un 18%, porcentaje necesario para que la copropiedad cumpla sus obligaciones y garantice la continuidad de obras y mantenimientos.

EL MORAL
7 Y 8 PH
8.243.00
ACCION
55 2211


El propietario no se identifica. No estoy de acuerdo con un incremento del 18% para el presupuesto de 2026, ya que esto aumentaría la cartera morosa debido a que muchos residentes no pueden costear cuotas tan altas. Sugiero que el aumento se base en el IPC, que es del 5.62%, o que sea incluso menor de ser posible; de lo contrario, el porcentaje seguirá elevándose cada año y mantendremos el mismo problema de falta de pago en la copropiedad.

Carolina Lizarazo, apto 16 303. Hay un rubro de 60 millones para mantenimientos y consulto si allí ya se incluyó el costo de la remodelación de la portería y la puerta, pues de ser así, el saldo sería menos. Segundo, el rubro de 12 millones para actividades sociales considero es muy costoso; sugiero eliminar ese gasto en reuniones y reasignar esos recursos a otras necesidades del conjunto.

John Peter Muñoz, apto 17 502. Manifiesto mi rechazo a la poda indiscriminada de los árboles, la cual afectó la fauna del conjunto y generó sobrecostos innecesarios en maquinaria y personal para la evacuación de troncos. Respecto al presupuesto, pido considerar que la mayoría de los propietarios somos pensionados; un incremento del 23% es inviable frente a un aumento pensional que ronda el IPC (5.1% - 5.23%), lo cual

DIAN 55

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



Conjunto
Mixto El Moral

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

fomentará la mora. Finalmente, la reforma de la entrada, aunque estética, ahora requiere un vigilante exclusivo para esa zona, eliminando la multifuncionalidad que se tenía antes.

Gloria Uribe, apto 17 103 - 17 401. El 30 de enero radiqué un derecho de petición solicitando la fecha exacta en la que se aprobó cambiar el incremento anual del IPC al salario mínimo, ya que en mis 34 años como residente siempre se aplicó el IPC. Dado que sigo sin recibir respuesta legal, sugiero formalmente que se mantenga el incremento basado únicamente en el IPC para la cuota de administración de este año.

La propietaria no se identifica. Reconozco que un incremento del 23% o 18% es alto para los pensionados, quienes sólo perciben un aumento del IPC. Sin embargo, el personal del conjunto gana el salario mínimo y su costo para nosotros sí subió en esa proporción. Un aumento del 5.12% sería insuficiente para cubrir la operación; por ello, invito a buscar un equilibrio que garantice la sostenibilidad del conjunto.

Carlos Carrasco, apto 15 101. Actúo en nombre propio y con dos representaciones. Desde abril del año pasado, advertí a la administración que la cuota estaba mal liquidada, ya que los coeficientes aplicados no corresponden al cálculo legal y se está cobrando de más. Por esta razón, decidí no pagar el incremento actual y mantener el valor anterior hasta que se ajusten y corrijan las liquidaciones de todo el año pasado.

Silvia Pérez, apto 16 302. Hago un llamado a la conciencia de la asamblea; el presupuesto se excedió demasiado. Como ex administradora, sé que uno no debe sobrepasarse de los rubros asignados porque eso termina afectando directamente el bolsillo de cada propietario. Solicito que se nos demuestre cuánto dinero hace falta exactamente para justificar un incremento del 18%.

Cuestiono el gasto de 5 millones en transporte, pues los proveedores deben acudir al conjunto sin cargo adicional. Rechazo las sumas elevadas para el rubro del sistema hidráulico que ya debería estar cancelado; aunque acepto la necesidad de mantener techos, cajas y podas, enfatizo que si entendemos de finanzas y la administración debe ceñirse a lo presupuestado y cuidar los recursos.

Administración. Silvia, es incorrecto afirmar que seguimos pagando el sistema hidráulico; lo que figura en el presupuesto son saldos pequeños que algunos propietarios adeudan.


Presidente Brigitte Forero, A3 404. El presupuesto no se rige por el incremento del IPC o el SMMLV, se rige por las necesidades puntuales de la copropiedad. Tomando en cuenta las propuestas, eliminaremos el rubro de actividades y festividades presupuestado por \$12.000.000. Eliminar rubro de transportes, mensualmente está presupuestado por \$300.000; sugiero tengan consideración que la propiedad está bajo varios procesos legales eso implica idas continuas a los entes reglamentarios.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y
Nº 820.008.24
ADMINISTRAC
Tel: (501) 355 1

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

Alicia Sánchez, apto 16 104. Cuestiono un incremento de 3 millones en impuestos y denunció que las inundaciones por aguas servidas en mi interior persisten pese a las inversiones reportadas. Exijo que, de asignarse nuevos recursos, las obras sean definitivas y visibles, pues la desatención ha dejado apartamentos desocupados.

Carlos Aguirre, apto 15 501. Solicito información detallada sobre la gestión de recuperación de cartera. Al revisar la variación con corte al 31 de diciembre, no es claro qué acciones se han ejecutado para el recaudo de estos recursos. Además, si existen procesos jurídicos, hay personas que tienen deudas de hasta \$40.000.000. ¿En el presupuesto está incluida la obra que se está ejecutando, y su costo?

Presidente Brigitte Forero, A3 404. La cartera no hace parte del presupuesto, forma parte del informe de administración.

Administración. Ese proyecto no está incluido en el presupuesto, en el informe de administración se detalla el financiamiento de este.

Juan López, apto B1 304. Propongo a la asamblea, en ejercicio de nuestra facultad legal, fijar el incremento anual de la cuota de administración en un 6%. El déficit presupuestal resultante debería cubrirse con el recaudo de la cartera morosa que actualmente se encuentra en proceso de cobro.

Diana León, apto 7 112. ¿Qué pagos de las obras ya realizadas están pendientes? Es imposible evaluar el presupuesto sin conocer las deudas actuales y el gasto real ejecutado. ¿De los \$60.000.000 presupuestado para zonas comunes hasta los momentos cuánto se ha gastado?

Administración. En este momento no cuento con esa cifra exacta.


Fernando Serrano, A1 503 – B3 504. La metodología correcta para sacar el presupuesto es ver en que se va a gastar y luego ver de dónde va a salir el dinero y en base a ello se determinará el porcentaje del incremento. El reglamento indica que a principio de cada año el incremento será por el porcentaje del salario mínimo, luego al realizar la asamblea se aprobará el porcentaje de incremento definitivo.

Advierto que el cambio de concepto de "salario mínimo" a "salario vital" no figura en el reglamento, lo que genera un vacío jurídico; por tanto, es válido que algunos propietarios mantengan el pago con el porcentaje anterior. En lo contable, las cuentas por cobrar no son ingresos reales. Al aprobar un presupuesto, se asume el pago total, pero cuando hay mora, los aportes de quienes pagamos puntualmente se convierten en un "ahorro" que la administración y el consejo no pueden gastar sin consulta previa. He radicado 19 derechos de petición exigiendo el detalle sustentado de en qué se han gastado esos recursos que pertenecen a todos nosotros y nosotros decidíamos en qué nos los gastábamos, pero ni la administración ni el consejo tienen la autoridad de gastarse lo que hemos ahorrado a través

CONJUNTO
MANZANA
NIT 830.
ADMINISTRACIÓN
TEL: (601)

DIAN[®]

57

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	Acta No	25042026
		Empresa de Redacción	fmtecnologia
		Fecha	25-04-2026

de las cuotas de administración. Debemos mirar los grandes rubros y decidir gastar de esta u otra manera.

La propietaria no se identifica. Solicito aclaración sobre el rubro de energía eléctrica: el año pasado se ejecutaron 28 millones, pero para este año proponen \$72.444.000. Además, aparece el rubro nuevo "energía eléctrica administración" por 15 millones. Al sumar ambas partidas, el costo de energía asciende a casi 100 millones de pesos; pido que se explique el motivo de este incremento y por qué se creó esta nueva cuenta.

Administración. Dividimos los rubros para tener claridad sobre cuánto se paga de energía por el salón social frente a las zonas comunes. Dependemos del medidor de Altos del Moral y que, al ser estratos diferentes, las tarifas varían. El incremento presupuestado se debe al alza en el valor del kilovatio y, específicamente, a una situación con el medidor que alimenta el equipo hidroneumático. Hemos pasado de pagar \$1.500.000 a casi el triple en ese contador, por lo que actualmente tenemos radicada una reclamación formal ante Enel para la revisión de dichos consumos; los recibos están disponibles como soporte de esta gestión.

Fernando Espitia, local 109. Para mitigar el incremento en la cuota de administración se debe solicitar a las empresas que nos generan más gastos, como por ejemplo la de vigilancia, que nos den una o dos facturas, para obtener valores agregados para reducir el incremento en la cuota administrativa.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. La administradora indicó que con el valor agregado de \$18.000.000 otorgado por la empresa de vigilancia, se realizó la obra del encerramiento para reforzar la seguridad del conjunto.

El último recibo de energía llegó por \$6.000.000 si lo multiplican por los 12 meses da el valor presupuestado.

La propietaria no se identifica. Propongo promediar el incremento, entre el salario mínimo, 23% y el 18%.

Contador, Ediber Lora Rosas. No se puede presupuestar la recuperación de cartera, ya que estos procesos podrían demorar años, y debemos tener en cuenta que casi todas las responsabilidades de la copropiedad con los proveedores se deben cancelar de manera mensual; aproximadamente el 70% de estos gastos se rigen por el salario mínimo. Es correcto que la recuperación de cartera es un ahorro y debe tener una destinación especial aprobada por la asamblea. El porcentaje propuesto para el incremento es del 18%, cifra que está enmarcada en la exactitud del gasto de la copropiedad.


Administración. Estamos evaluando un incremento del 5,21% en las cuotas de administración y mantener el aumento del 18% en los parqueaderos. Se proyectan ingresos de \$26.000.000 por parqueaderos de motos y \$30.463.000 por alquiler del salón social. Los descuentos por pronto pago ascienden a \$92.903.076, rubro que la copropiedad deja de

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y
NIT 830.098.24
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 355

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

percibir; manifiesto mi desacuerdo con un descuento del 10%, pues esta cifra equivale a tres meses del servicio de vigilancia.

Alberto Pinto apto 15 403. Propongo que no nos enfoquemos aún en el porcentaje de incremento, sino en definir los gastos fijos de la copropiedad, ya que el aumento final debe surgir de esas necesidades reales. Solicito que la administración proyecte y exponga ante la asamblea cómo quedaría el presupuesto bajo cada uno de los escenarios propuestos: con el IPC, con el 18% y con el 23%. Solo así podremos determinar con exactitud qué porcentaje cubre la operación.

Revisoría fiscal. Recordemos que el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 establecen que la Asamblea debe aprobar el presupuesto garantizando la conservación de los bienes comunes. Por ello, propongo otorgar un tiempo prudencial a la administración para que prepare y presente los escenarios presupuestales claros basados en las propuestas discutidas, pueden dar continuidad al siguiente punto mientras la administración realiza el ejercicio.

Jhoana Martínez, apto B3 301. Solicito revisar el cargo de "todero", ya que considero que no presta un servicio integral de mantenimiento y se limita a labores de recolección de basura que podrían cubrirse de otra forma. Propongo eliminar este cargo para reducir gastos y reasignar esos recursos a otras necesidades del conjunto o al pago de servicios externos especializados cuando se requieran.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Entendemos que existen dos propuestas extremas, la de la asamblea y la del consejo y administración. Vamos a proyectar qué sucedería con un incremento del 5.1% (IPC) para que visualicen el impacto financiero; a partir de ahí, trabajaremos en buscar un punto medio. Solicitamos que nos permitan mostrar los escenarios.

Carolina Pérez, apto 7 401 B2 201 7 204. Pido que en los escenarios proyectados se incluyan los gastos reales ya ejecutados en 2026, como los de portería, para decidir sobre hechos y no sobre hipótesis, considerando que ya se han gastado entre 35 y 40 millones. Lo que aprobemos es con lo que debe contar la nueva administración sin sobrepasarse. Finalmente, cuestiono al revisor fiscal no estuvo presente en nada, y es el que debe estar defendiendo la copropiedad; se le pagaron 71 millones en el año y no estuvo presente ante estas sobre ejecuciones, ni dio informes directos como corresponde; para evaluar su labor.

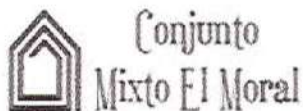
José Hernández, apto 17 403. Considero que el incremento del IPC es insuficiente y el del 23% exagerado. Requerimos una administración más eficiente que gestione nuevas formas de generar ingresos. Propongo fijar el incremento en un 12% o máximo un 14%.

Administradora. Se definen tres opciones para la votación del incremento: 23%, 5.1% arroja un deficit de \$121 millones y un promedio del 12%

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MZ 7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0
REGISTRO DE CONTABILIDAD
55 2211

DIAN

59



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

Presidente Brigitte Forero, A3 404. La administración proyectará el déficit resultante en cada caso, el cual deberá ser gestionado por una administración eficiente para evitar el detrimento de la copropiedad. Como medida inmediata, se propone enviar cartas de terminación de contrato a las empresas de vigilancia y aseo, que representan el 70% del presupuesto, e iniciar una renegociación que permita bajar los costos o ajustarlos a la realidad financiera del conjunto.

Blanca Sánchez, apto B1 302. Agradezco la labor de la administración actual, señalando que las mejoras en pintura, manejo de basuras y el aspecto general del conjunto son evidentes frente al estado anterior. Reconozco que los costos han aumentado, pero considerando que el año pasado se trabajó con el 5.21%, propongo formalmente un incremento del 10% como término medio para el nuevo presupuesto.

El propietario no se identifica. Nadie ha hablado de un presupuesto del 23%, las propuestas que se deben especificar con el IPC 5,21%, el 12% y 18%.

Representante inmobiliario, apto 1 402. Reitero que el presupuesto no debe definirse por un porcentaje al azar, sino partiendo de lo que el conjunto necesita para operar. Cuestiono si propuestas como la del 12% tienen sustento real, pues bajar los recursos solo implica dejar de hacer mantenimientos o recurrir a cuotas extraordinarias futuras.

Es fundamental entender qué necesita el conjunto antes de fijar una cifra. Asimismo, si el contrato de vigilancia, que representa el 60% del gasto, realmente vence este año o el próximo, ya que, de estar amarrado a otro año, no se puede dejar un déficit en ese rubro pues la obligación de pago persistirá.

CONJUNTO MIXTO E
MANZANA 7 Y 8
NIT 830.008.243 -
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 355 22

Administración. Este año se acaba el contrato con la empresa de vigilancia.

Nosotros estamos revisando el presupuesto con el 5,21% pero tengan muy en cuenta que, al aprobar un incremento del 5,21% manteniendo el descuento del 10% por pronto pago, el recaudo real será insuficiente. Advierto que con estas condiciones ni siquiera se logrará cubrir el incremento básico, pero aun así procedemos bajo esa realidad financiera.


Presidente Brigitte Forero, A3 404. El siguiente punto son las elecciones. Advierto que estamos por elegir un nuevo consejo que, al postularse, no tendrá claridad sobre el presupuesto con el que deberá trabajar, ya que este aún no ha sido aprobado.

Se podría proceder con la elección del cargo de Revisor Fiscal. No obstante, respecto a este último, no se le ha dado la oportunidad de presentar su informe o dictamen, y varios copropietarios ya han manifestado su inconformidad por la ausencia de dicho profesional. Sugiero dar continuidad a la lectura de los informes.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción:	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

Fernando Serrano, A1 503 – B3 504. Recordemos que el Reglamento de Propiedad Horizontal tiene 45 artículos que fijan las responsabilidades del Consejo de Administración. En ninguna parte dice que los consejeros necesiten conocer el presupuesto de antemano para postularse; al administrador se le entrega la empresa para que la maneje, pero el Consejo actúa como una junta directiva que le da directrices al gerente. No se elige al Consejo para que administre, sino para que dirija y supervise la gestión.

Contador, Ediber Lora Rosas. Se presentan 3 propuestas para el presupuesto:

IPC, 5,21%, deja un déficit mensual de \$10.000.000. Anual \$119.000.000,

12%, deja un déficit mensual de \$5.600.000. Anual \$68.000.000

14%, deja un déficit mensual de casi \$4.000.000. Anual \$46.000.000.

18%, queda igual el gasto con el ingreso.

En las propuestas menores al 18%, se eliminó del presupuesto el rubro de las actividades sociales, y se disminuyó el rubro de transporte.

Alejandro Ortiz, apto A3 402. Debemos ser conscientes de la cifra presentada; si el aumento es del 18% y se mantiene el descuento del 10%, el incremento real para quienes pagan oportunamente es del 8%. Pedir una reducción de 6 puntos adicionales para llegar a un aumento del 2% no es lógico, pues el margen de maniobra al recortar gastos es de apenas 1 o 2 puntos y no cubriría. El 18% solo afectaría a quienes no pagan a tiempo. Por último, pido respeto por el tiempo de todos y evitar posturas personales que dilatan la asamblea con discusiones que pudieron resolverse antes con lógica.

Administradora. El que más se aproxima es el del 14%, por favor indicar los rubros a disminuir para llegar al 14%

Presidente: Con el 5,21% el déficit es del \$119 millones anuales. Con el 14% el déficit es del \$46 millones anuales, casi \$4 millones mensuales. Con el 18% se cubrirían los gastos.

Andrés A2 104. Se debe descartar el 5,21% y se propone elegir entre el 12% y el 14% y que se levante la mano para elegir el rubro que se sugiere eliminar.

Presidente. En las propuestas se quitó el rubro de actividades sociales y se bajo el rubro de transporte en la ciudad.

Carlos Aguirre, apto 15 501. Antes de aprobar se debe dejar claro cuánto es el valor de la obra de la portería.

Administración. No se tiene que pagar nada por esta obra, se pretende autofinanciar la obra de las puertas. En el apartado de la recepción no se realizó una modificación

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

estructural, sino un cambio de piso y techo con un costo aproximado de 7 millones de pesos y están incluidos en el rubro de zonas comunes del presupuesto. Queda pendiente la adquisición del mobiliario para la oficina, ya que los elementos actuales no son funcionales y se requiere dotar adecuadamente el espacio para quien desempeñe las labores allí.

Apoderado, apto 1 402. Sugiero analizar el impacto real del incremento propuesto. Por ejemplo, en una cuota promedio de \$300.000, la diferencia entre un aumento del 18% (\$54.000) y uno del 14% (\$42.000) es de apenas \$12.000 mensuales por copropietario. Sin embargo, para el edificio, ese 4% de diferencia representa dejar de percibir millones de pesos que son necesarios para cubrir deudas y mejoras urgentes. Invito a considerar que, aunque para cada uno el ahorro sea mínimo, para la copropiedad la reducción presupuestal implica sacrificar rubros importantes.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Una de las cuotas del año pasado sin el descuento del pronto pago estaba en \$348.000; en enero, febrero y marzo de este año con el 23% está en \$428.700, si pagará con el 10% del pronto pago quedaría \$385.000. Si a esa misma cuota del año pasado se le aplica un 18% en vez del 23% esta quedaría en \$370.000 con pronto pago con una diferencia de \$16.000. Si el porcentaje fuera el 14% esa cuota de administración quedaría en \$358.000, una diferencia de \$12.000.

El propietario no se identificó. Cuestiono que se minimice el impacto de \$12.000, pues sumado al alza de la canasta básica, el golpe económico es real para muchos. Propongo generar ahorros concretos eliminando una de las dos asistencias administrativas y reduciendo los rubros de cafetería y zonas sociales, los cuales presentan incrementos injustificados frente a los gastos del año anterior. En solo parqueadero pago \$3 millones anuales, ¿hay ingresos solo de \$13 millones? ¿cuantos parqueaderos tenemos? Esto hay que hacerlo minuciosamente y es atrevido pero aquí se dieron varias opciones de porcentaje partiendo del IPC, y de manera arbitraria tomaron solo el 14%.

Administración. Todos los rubros no aumentaron únicamente un 23%; por ejemplo, el costo de la vigilancia subió más del 30% al inicio del año. Debemos basar la discusión en cifras reales, entendiendo que quienes administramos también somos residentes y compartimos el impacto económico de estas alzas.

Presidente. Se esta haciendo el ejercicio con el 12% el déficit sube a \$68 millones al año.

Blanca Sánchez, apto 1 302. Las obras y mantenimientos del año pasado tuvieron una cuantía elevada, pero eran necesarios; al estar terminados, este año se requerirán mantenimientos de menor costo. Por ende, el rubro de zonas comunes y mantenimiento en el presupuesto puede reducirse para que la cuota no suba tanto. Finalmente, cuestiono por qué hay procesos de deudores morosos quietos hace más de tres años.


Jorge Hernández, 17 403. Para reforzar la propuesta del 14% debemos mirar qué rubros minimizar o eliminar para mitigar el déficit.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
NIT 830.002
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 3

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

Administración. Contamos con dos asistentes porque, al recibir la gestión, la situación era un desastre y requerimos apoyo para organizar todo; hasta el momento, aún estamos finiquitando situaciones de esa labor de recuperación.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. La administración se compromete a dejar un solo asistente.

Rubén Gómez A3 503, hay suficiente ilustración y sugiero hacer la votación con el 14% y el 18%.

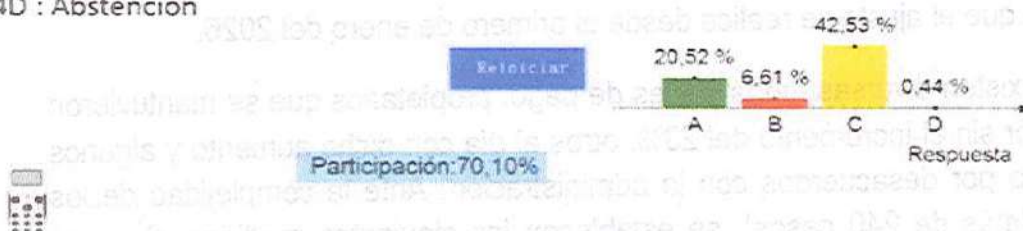
Administración. Informó que se encuentra presente una persona que no recibió convocatoria y que forma parte de la contraparte que nos demanda. Esta persona intenta socializar un documento que, según el reglamento, no fue entregado previamente a nosotros. Solicito a quienes lo recibieron ponerlo en conocimiento de la mesa, sugiriendo a la asamblea mantener la calma y no recibir documentos que no hayan sido registrados debidamente antes de esta sesión.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Verificación del quórum, 70,10% suficiente para deliberar.

- Presupuesto.

➤ Aprueba el presupuesto que debe ser ejecutado para el año 2026

- Seleccione según corresponda
- 1A : Presupuesto presentado con un aumento del 18% en la cuota de administración
- 2B : Ajuste de presupuesto a un aumento del 5.21% en la cuota de administración
- 3C : Ajuste de presupuesto a un aumento del 14% en la cuota de administración
- 4D : Abstención



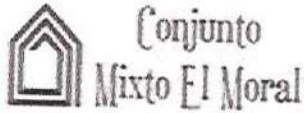
Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

- 1- 18% = 20,52%
- 2- 5,21% = 6,61%
- 3- 14% = 42,53%
- 4- Abstención = 0,44%

DIAN 63

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
7 Y 8 PH
NIT 830.008.243-0
REGISTRO DE ACTAS
5 2211



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

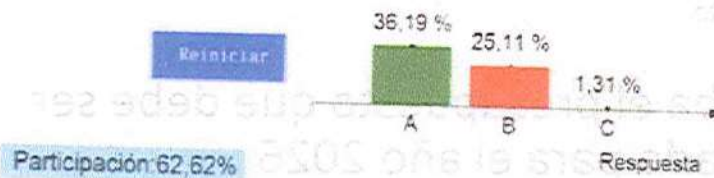
- Se aprueba el incremento del 14% a partir del 1 de mayo del 2026.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Varios propietarios manifiestan que la aplicación del nuevo presupuesto debe regir a partir del primero de enero y no desde el primero de mayo. Tras la discusión de estas posturas, se somete a votación de la asamblea. Si se aprueba desde el primero de enero la diferencia de ese porcentaje de incremento quedará como anticipo a la administración.

- Desde que mes se aplicará este ajuste en la cuota de administración.

➤ **El ajuste en la cuota de administración del 14%
sera ejecutado desde**

- Seleccione según corresponda
- 1A :1 de enero del 2026
- 2B: 1 de mayo del 2026
- 3C: Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

1- Enero = 36,19%

2- Mayo = 25,11%

3- Abstención = 1,35%

- Se aprueba que el ajuste se realice desde el primero de enero del 2026.


Administración. Existen diversas modalidades de pago: propietarios que se mantuvieron con la cuota anterior sin el incremento del 23%, otros al día con dicho aumento y algunos que no han pagado por desacuerdos con la administración. Ante la complejidad de los ajustes contables (más de 240 casos), se establecen las siguientes medidas: Quienes pagaron con la cuota del año pasado deberán cancelar el saldo pendiente (ajustado al 14% sugerido) sin intereses de mora, pero perdiendo el derecho al descuento por pronto pago. Para quienes pagaron al día o por adelantado con el incremento del 23% (incluyendo el descuento del 20%), el ajuste a favor se verá reflejado en la facturación del mes de junio.

CONJUNTO MI
MANZANA
M17830.00
ADMINISTR
Tel. (601)

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.		Acta No	25042026
			Empresa de Redacción	fmtecnología
			Fecha	25-04-2026

No habrá devoluciones de dinero en efectivo; todos los saldos a favor se aplicarán como anticipos en el mes de junio.

8. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Se requiere un número impar de miembros para el Consejo de Administración. Los candidatos deben ser propietarios (o delegados con poder suficiente), estar al día con sus obligaciones financieras y no presentar problemas de convivencia.

Se solicita que las postulaciones sean voluntarias y no por sugerencia de terceros. Esto garantiza el compromiso de los candidatos y evita renunciaciones posteriores que obliguen a convocar nuevas asambleas para suplir vacantes.

- Postulantes.

- ❖ Jesús Herney Cifuentes Gómez, apto 7 501. Basado en el reglamento, no se me puede impedir la postulación al consejo. El reglamento establece que este órgano se compone de 13 miembros principales y 13 suplentes numéricos.
- ❖ Carlos Carrasco, apto 15 101.
- ❖ Juan López, apto B1 304.
- ❖ Farid Rumie, apto B2 503.
- ❖ Fernando Espitia, local 109.
- ❖ Hernando Rojas, apto 8 504.
- ❖ Helda Rodríguez, apto 18 501
- ❖ Norma Cortés, apto B2 102.
- ❖ Diana León, apto 7 102.
- ❖ Gustavo Sánchez, apto 17 401.

Hernando Rojas Apto 504 8. Manifiesto mi interés en continuar en el consejo, pero bajo la condición de que la votación establezca un mínimo del 35% de los votos para los elegidos; de lo contrario, retiro mi postulación.

Los señores Carrasco y Herney han interpuesto diez derechos de petición y cuatro tutelas contra la copropiedad. Si la asamblea decide elegir a este tipo de personas, retiro mi postulación y agradezco su apoyo.

- Votación por cada uno de los postulantes.
- ❖ Jesús Herney Cifuentes Gómez, apto 7 501.

CONJUNTO
MANZANA
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 444-1111

DIAN

65

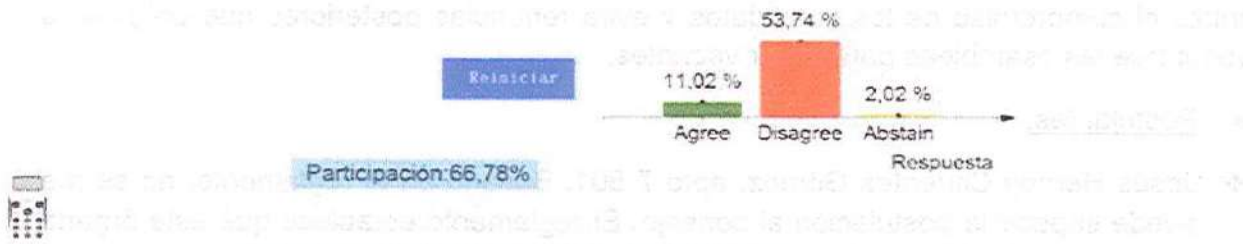


**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

➤ ¿Aprueba usted que el Sr. Jesus Herney Cifuentes 7-501 conforme el consejo de administración para el año 2026?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK: Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI= 11,02%

NO= 53,74%

Abstención= 2,02%.

- No se aprueba al Sr. Herney Cifuentes como miembro del consejo de administración.

Aida Granada apto 17 301. En el año 2025 el señor Carlos Carrasco participó en el cierre y cancelación de firmas de las cuentas bancarias de la copropiedad. Expongo este hecho para que cada quien decida su voto, reconociendo el derecho de defensa.


Carlos Carrasco, apto 15 101. Aclaro que las cuentas se cerraron porque el banco lo requirió tras cancelarse el contrato con Herney. Se avisó a la administración porque ya habían pasado más de 15 días desde dicho evento. Es falso que se hiciera con otra intención, pues siempre hemos querido colaborar.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y 8
NIT 830.008.24
ADMINISTRACION
Tel: (601) 355

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	Acta No	25042026
		Empresa de Redacción	fmtecnología
		Fecha	25-04-2026

❖ Carlos Carrasco, apto 15 101.

➤ ¿Aprueba usted que el Sr. Carlos Carrasco 15-101 conforme el consejo de administración para el año 2026?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK: Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI= 8,15%.

NO= 58,92%

Abstención= 1,26%

- No se aprueba al Sr. Carlos Carrasco como miembro del consejo de administración.





**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

❖ Farid Rumie, apto B2 503.

➤ ¿Aprueba usted que el Sr. Farid Rumie B2-503 conforme el consejo de administración para el año 2026?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK: Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7 Y
NIT: 270.008.24
ADMINISTRAC
Tel: (601) 355

SI= 50,13%

NO= 14,76%.


Abstención= 1,74%

- Se aprueba al Sr. Farid Rumie como miembro del consejo de administración.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	Acta No	25042026
		Empresa de Redacción	fmtecnología
		Fecha	25-04-2026

❖ Fernando Espitia, local 109.

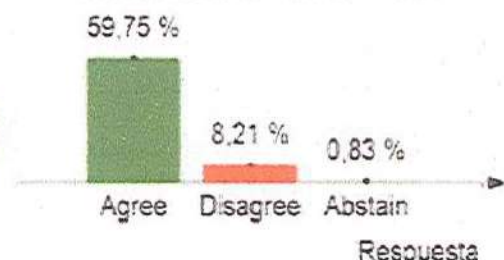
➤ ¿Aprueba usted que el Sr. Fernando Espitia Montero Local 109 conforme el consejo de administración para el año 2026?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK: Abstención



Participación: 68,79%

Reiniciar



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI= 59,75%.

NO= 8,21%


Abstención= 0,83%.

- Se aprueba al Sr. Fernando Espitia como miembro del consejo de administración.

DIAN 69

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

CONJUNTO
MANZANA
NIT 830
ADMINIS
Tel: 8601

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	Acta No	25042026
		Empresa de Redacción	fmtecnología
		Fecha	25-04-2026

❖ Juan López, apto B1 304.

➤ ¿Aprueba usted que el Sr. Juan López B1 304 conforme el consejo de administración para el año 2026?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK: Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI= 32,45%.

NO= 33,94%.

Abstención= 2,04%


- No se aprueba al Sr. Juan López como miembro del consejo de administración.

CONJUNTO MI
MANZANA
Nº 830.01
ADMINIST
Tel: (601)

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

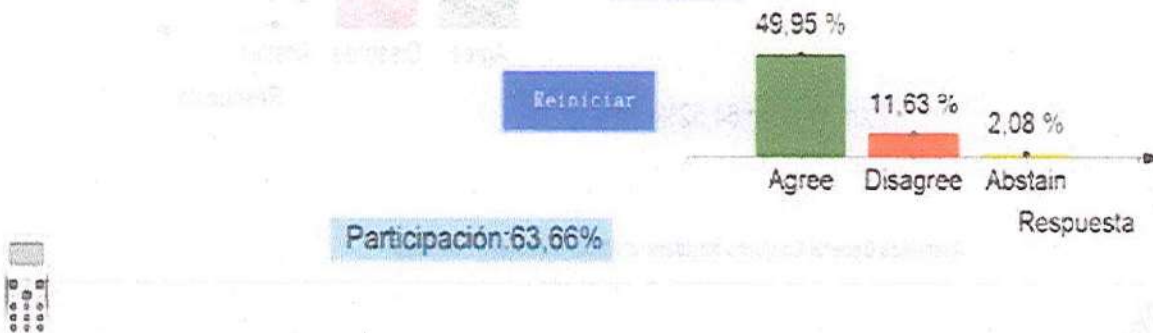
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	Acta No	25042026
		Empresa de Redacción	fmtecnología
		Fecha	25-04-2026

❖ Hernando Rojas, apto 8 504.

➤ ¿Aprueba usted que el Sr. Hernando Rojas 8-504 conforme el consejo de administración para el año 2026?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK: Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI= 49,95%.


NO= 11,63%.

Abstención= 2,08%.

- Se aprueba al Sr. Hernando Rojas como miembro del consejo de administración.

DIAN[®]

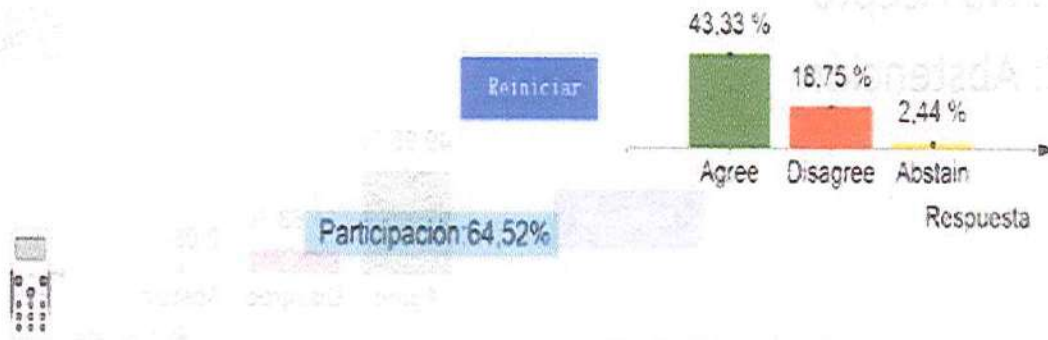
Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.280

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	Acta No	25042026
		Empresa de Redacción	fmtecnología
		Fecha	25-04-2026

❖ Elda Rodríguez, apto 18 501.

➤ ¿Aprueba usted que el Sra Elda Rodríguez 18 501 conforme el consejo de administración para el año 2026?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK: Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI= 43,33%.

NO= 18,75%.

Abstención= 2,44%

- Se aprueba a la Sra. Elda Rodríguez como miembro del consejo de administración.


❖ Norma Cortés, apto B2 102.

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
 MANZANA 7 Y 8 P.H.
 No. 830.00
 ADMINISTRACIÓN
 Tel: (501) 25042026

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

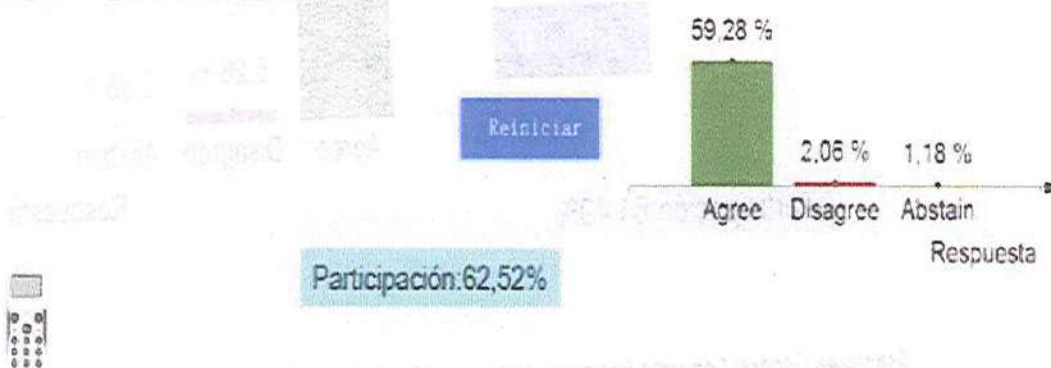
NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

➤ ¿Aprueba usted que el Sra Norma Cortes B2 102 conforme el consejo de administración para el año 2026?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK: Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI= 59,26%

NO= 2,06%.

Abstención= 1,18%.

- Se aprueba a la Sra. Norma Cortés como miembro del consejo de administración.

❖ Diana León, apto 7 102.

DIAN®

73

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



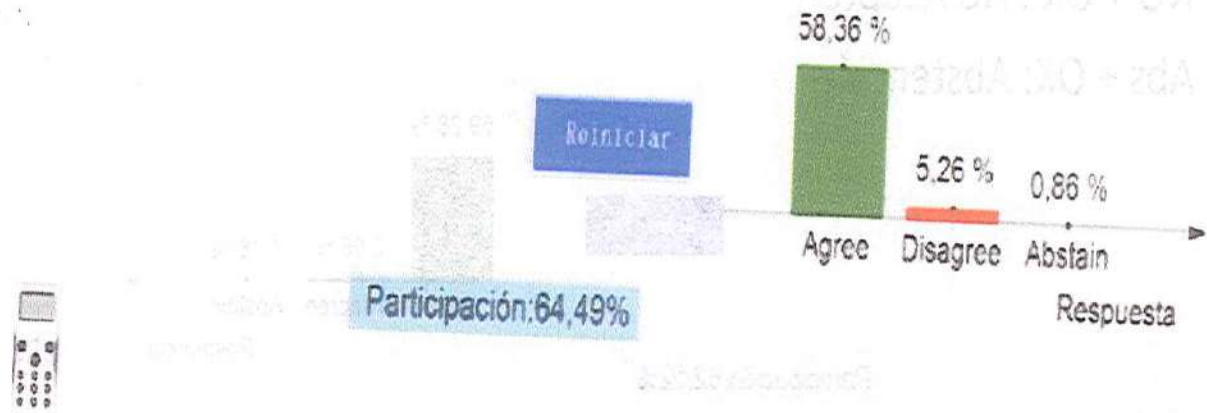
Conjunto
Mixto El Moral

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

➤ ¿Aprueba usted que la Sra Diana Leon 7 102 conforme el consejo de administración para el año 2026?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK: Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI= 58,36%
NO= 5,26%.
Abstención= 0,86%

- Se aprueba a la Sra. Diana León como miembro del consejo de administración.


❖ Gustavo Sánchez, apto 17 401.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
Nº 130.008.
ADMINISTRACIÓN
Tel: (501) 33

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	Acta No	25042026
		Empresa de Redacción	fmtecnología
		Fecha	25-04-2026

➤ ¿Aprueba usted que el Sr Gustavo Sanchez 17 401 conforme el consejo de administración para el año 2026?

- Seleccione según corresponda
- YES + OK : Acepto
- NO + OK : No Acepto
- Abs + OK: Abstención



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

SI= 59,35%

NO= 6,56%

Abstención= 0,44%

- Se aprueba al Sr. Gustavo Sánchez como miembro del consejo de administración.

Nuevo consejo de administración para el año 2026:

- ❖ Farid Rumie, apto B2 503.
- ❖ Fernando Espitia, local 109.
- ❖ Hernando Rojas, apto 8 504.
- ❖ Elda Rodríguez, apto 18 501
- ❖ Norma Cortés, apto B2 102.
- ❖ Diana León, apto 7 102.
- ❖ Gustavo Sánchez, apto 17 401.

9. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Se requiere un mínimo de tres integrantes que no pertenezcan al Consejo, ya que sus funciones no son delegables a este. Deben carecer de problemas de convivencia y se permite la participación de no propietarios.

Fernando Serrano, A1 503 – B3 504. No puedo formar parte del comité por conflicto de intereses con el conjunto por la falta de respuesta a 19 derechos de petición. Esta omisión



Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

me obligó a interponer una tutela, la cual gané, para obtener la información necesaria para esta asamblea.

- Postulantes.
 - Brigitte Forero, A3 404.
 - James Peña, apto B2 102.
 - María Parra, apto 8 404. Vive en Boyacá, pero podría trabajar de manera virtual.
- Por aprobación unánime, bajo registro filmico se aprueba el comité de convivencia.

10. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL (PREVIA PRESENTACIÓN DE HOJAS DE VIDA POR LA ADMINISTRACIÓN).

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Contamos con la hoja de vida, pero el Consejo no la ha destapado ni verificado referencias. Desconozco por qué se realiza la dinámica de esta forma.

Es importante que los candidatos cuenten con un estudio previo de referencias para no votar a ciegas. No obstante, por respeto a la profesional, propongo escuchar su propuesta y votar entre los dos candidatos actuales.

Apoderada A3 501. Según el reglamento de propiedad horizontal, el Consejo debió evaluar previamente las propuestas de revisoría fiscal y administración para presentarlas a la asamblea. No entiendo por qué apenas se están destapando hojas de vida aquí para elegir al revisor fiscal.

- Postulantes.
 - ◆ Juan Sebastián Herrera, actual revisor fiscal y
 - ◆ Luz Marina Aguas. Presenta su hoja de vida antes la asamblea, contadora pública especializada den revisoría fiscal con otros estudios como derecho público financiero, diplomados en NIIF y control fiscal y vivo en constante actualización.

Experiencia en: sector público y privado como revisora fiscal de varias empresas en Villavicencio, jefe de control interno en Canal Capital y perteneció al grupo de trabajo de las normas de información financiera de la EAAB

37 años de experiencia como revisora fiscal, en control interno en contabilidad general, auditoria e implementación de NIIF

Experiencia en propiedad horizontal en conjuntos mixtos y residenciales en el conjunto más grande de Bogotá.

También en propiedad residencial en Pablo Sexto primera etapa donde son 1119 apartamentos, Rafael Núñez 4 y 4 etapas, ahí oscilan entre 165 y 352 y otros varios.


CONJUNTO MIX
MANZANA 7
NIT 830.008.
ADMINISTR/

Tel: (801) 34

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

Principal objetivo de la revisoría fiscal es dictaminar los estados financieros a final del periodo. Y se emiten recomendaciones frente a las auditorías que se realicen. Escribe lo que encuentra y o manifiesta ante la asamblea.

El trabajo lo ejecuta en 3 frentes: Planeación (diagnostico), se especifican los principales componentes financieros y se planean las auditorías. En la ejecución se hacen auditorías de gestión y seguimiento, de control interno, financiera y esto se hace durante todo el periodo, se realizan mensual.

Finalmente se hace un dictamen con salvedades o limpio de acuerdo a lo que se presente. Allí se deben mostrar oportunidades de mejora.

La auditoría de gestión se hace para verificar la gestión de la administración y el consejo.

La auditoría legal tiene por objetivo prevenir sanciones por parte de las entidades externas. Se verifica el cumplimiento de las normas legales que tiene el conjunto.

La financiera evalúa permanentemente las operaciones financieras y hace recomendaciones.

Se verifica el 100% de los comprobantes de egreso e ingreso y cruza la parte que se gira versus los extractos bancarios.

La copropiedad debe tener unos procedimientos, el sistema de habeas data, el sistema de gestión, las políticas y lo que hace el Revisor fiscal es evaluación de las políticas del conjunto y emite los informes de ello.

Se verifican las decisiones del consejo, se revisan las pólizas, se presentan informes mensuales y asiste a las reuniones que sea invitada.

Presenta el informe habitual y otro del resultado de las auditorías

El revisor fiscal es el ojo del control y se hacen informes mensuales

Carolina Lizarazo, apto 16 303. Consulto si, de quedar elegida, su compromiso incluye informarnos si la administración excede los topes presupuestales, así como verificar el estricto cumplimiento del reglamento y los procesos de la copropiedad. El revisor fiscal actual no realizó estas acciones.

Fernando Serrano, A1 503 – B3 504. Debido al manejo delicado de las cuentas bancarias y el efectivo en este conjunto, consulto si usted cuenta con experiencia específica en auditoría de manejo de dineros en efectivo.


María Teresa Camargo, B1 203. ¿Posee algún parentesco con algún miembro del conjunto? ¿Quién la recomendó?

Martha Pardo apto B2 403. La copropiedad requiere transparencia; por ello, planteó como opción que usted envíe los informes directamente a cada copropietario, sin depender de intermediarios.

CONJUNTO
MANZANA
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACIÓN
Tel: (571) 330.0000

DIAN

77

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.		Acta No	25042026
			Empresa de Redacción	fmtecnología
			Fecha	25-04-2026

Brigitte Forero, A3 404. Considero improcedente que no se hayan verificado previamente recomendaciones, antecedentes ante la Junta Central de Contadores y tarjetas profesionales de los aspirantes. Solicito que, debido a la situación delicada del conjunto, las hojas de vida sean evaluadas antes de la asamblea y no abiertas por primera vez en esta sesión.

Luz Marina Aguas. Suelo asistir una vez a la semana y mi política es que los informes mensuales sean entregados a todos los copropietarios para que conozcan la situación del conjunto. Aunque la ley solo obliga a presentar un dictamen anual, mi compromiso es presentar informes periódicos; esto me permite alertar oportunamente al Consejo y a los copropietarios sobre irregularidades, y no esperar hasta la asamblea.

Si tengo experiencia en la auditoría de dinero en efectivo.

Presenté mi hoja de vida tras conocer la convocatoria por una colega; no tengo vínculos familiares ni personales con nadie en este conjunto.

Me comprometo a informar con transparencia cualquier hallazgo. Al no manejar bases de datos, entregaré mis informes al Consejo y a la Administración con la instrucción de que sean remitidos por correo electrónico a todos los propietarios.

Los honorarios son los aprobados por la asamblea, me acojo a los aprobados en el presupuesto.

Toda mi documentación está anexa en la hoja de vida enviada con la convocatoria; no obstante, autorizo expresamente que toda mi información sea verificada totalmente.

◆ Juan Sebastián Herrera.

Representante del revisor fiscal.

Reconozco que hay mucho por mejorar y percibo que la nueva conformación del consejo brindará mayor estabilidad a los procesos tras una época difícil. Independientemente de la decisión de la asamblea, se espera que el revisor fiscal ajuste sus debilidades, cumpla sus propósitos y acompañe a los consejeros. Agradezco su voluntad para escucharme.


Martha Pardo B2 403. Esperábamos un apoyo mayor de la revisoría fiscal, ya que su contrato exige la asistencia a todas las reuniones de consejo; sin embargo, tras manifestarle esta obligación, se molestó e indicó que solo rendía cuentas a la asamblea. Desde entonces, dejó de enviar informes mensuales y de asistir a las sesiones. Al revisar los estados financieros, evidenciamos una sobre ejecución de 120 millones de pesos en el mes de septiembre sobre la cual el informe del revisor no hacía ningún comenténtario al tema.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA
Nº 330.00
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) :

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

Ante el incumplimiento, consultamos al abogado del conjunto, se verificaron los compromisos contractuales del revisor fiscal y el consejo decidió terminar el contrato; no obstante, el documento (contrato) incluía una cláusula de conciliación previa a la finalización; que debía gestionar la administración. Como dicha conciliación no se concretó, no fue posible convocar a la asamblea extraordinaria para exponer el caso y revocar su nombramiento, responsabilidad que competía a la comunidad.

Maria Teresa Camargo B1 203. En una reunión ante el abogado, cuando solicité el cumplimiento de su deber y de su contrato, recibí un trato excluyente y fui objeto de humillación por parte del revisor fiscal frente a los miembros del consejo.

Patricia Herrera apto B2 301. Cuestiono el acceso del revisor fiscal a la base de datos personal, tras recibir un mensaje a mi WhatsApp sin autorización. Dada su falta de disponibilidad y estos hechos, sugiero reflexionar sobre la conveniencia de su continuidad. Asimismo, solicito que los nuevos candidatos garanticen por contrato la periodicidad de sus informes y visitas, vigilando rigurosamente las cláusulas de cumplimiento.

Administración. Aclaro que el revisor fiscal no ha enviado mensajes utilizando las bases de datos del conjunto; las comunicaciones recibidas por esa vía provienen de canales distintos a los oficiales de la copropiedad.

Johana Martínez, apto B3 301. ¿Aún existen impedimentos para poder terminar el contrato del revisor fiscal?

Presidente Brigitte Forero, A3 404. No existe ningún impedimento legal a la fecha; la asamblea elige al revisor fiscal y tiene la potestad de revocar. En esta sesión se realizará la elección del cargo y, al existir dos postulantes, uno quedará como principal y el otro como suplente para atender cualquier eventualidad, esto lo indica el reglamento.

Peter Muñoz 17 502. Solicito que el informe mensual entregado por la revisoría fiscal sea enviado a todos los copropietarios vía correo electrónico o WhatsApp. Recibir este reporte cada mes es fundamental para garantizar el seguimiento, evitar el desconocimiento de la gestión y prevenir anomalías en la copropiedad.

- Cargo revisor fiscal.



Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

➤ Aprueba la persona que usted considera debe ser revisor fiscal para el año 2026

• Seleccione según corresponda

1A : Luz Marina Aguas Peñuela

2B : Juan Sebastian Herrera (Actual revisor fiscal)



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

1- Luz Marina Aguas = 59,88%.

2- Joan Sebastián Herrera = 4,89%.

- Se elige a la profesional Luz Marina Aguas como revisora fiscal para el periodo 2026.

11. LECTURA DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA CON VIGENCIA 2025.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Este informe no fue leído.

Administración. Como representante legal, aclaro que el acta fue recibida en la fecha y hora indicadas, publicada por los medios habituales y cargada en la página web. Actualmente, el documento se encuentra a disposición, debidamente empastado y con sus anexos correspondientes para consulta de la asamblea.

12. INFORME DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PARA LA VIGENCIA 2025.


Administración. Aclaro a la asamblea que en esta administración no han existido comisiones ni intermediarios; la gestión se ha realizado con responsabilidad y respondiendo de la mejor manera a las múltiples necesidades del conjunto, algunas de las cuales aún continúan en proceso.

El manejo de las cuotas de administración se realizó siguiendo la metodología de los últimos años, sin intención de afectar la economía de los residentes o de la copropiedad. En mi

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

calidad de propietaria, reitero que cualquier decisión tomada por la asamblea me incluye y afecta de la misma manera que a todos los presentes.

Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, tras la advertencia del año pasado sobre la obligatoriedad del sistema de gestión, se procedió con la contratación de un asesor especializado. Informo a la comunidad que el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo fue debidamente certificado el pasado 28 de febrero, cumpliendo así con este requerimiento legal.

En la parte documental, se informa que la contabilidad, los balances y el libro diario no se encontraban debidamente organizados ni empastados. La administración procedió con su organización y empaste definitivo, por lo cual estos documentos ya están disponibles para consulta de cualquier propietario.

Actualmente no contamos con una persona contratada para el manejo de la página web; una persona interesada realiza revisiones de forma externa sin vinculación formal.

Deuda con la compañía Enei, acumulada durante el proceso de protección de cuentas y trámites legales, superó los 20 millones de pesos. Ante esta situación, se procedió a financiar dicho monto, el cual la copropiedad cancela actualmente de manera adicional al consumo mensual ordinario.

Aseo y cafetería. El rubro presenta un incremento debido a la compra de insumos especializados y desincrustantes necesarios para revertir el avanzado deterioro de las instalaciones y alcanzar el nivel de mantenimiento actual.

En cuanto al retiro de los elementos que obstaculizaban el libre tránsito en áreas comunes de parqueaderos en sótano y plataforma, fueron retirados, cumpliendo la Ley 675 y el reglamento interno. Las diligencias administrativas disponibles confirman que ni la Alcaldía ni el IDIGER ordenaron cierres formales, sino que limitaron la movilidad. Esta medida prioriza el bienestar común y la prevención de riesgos, tras registrarse accidentes de adultos mayores. Se mantiene la restricción de ingreso para vehículos pesados. El objetivo es desvirtuar informaciones falsas y mejorar el ambiente de convivencia.

La conciliación con el revisor fiscal no se concretó debido a la complejidad del contrato y la exigencia del Consejo de realizar el trámite sin costo. Tras gestionar la solicitud ante el Ministerio de Trabajo, las citas fueron asignadas para enero. Constan evidencias de las diligencias presenciales realizadas por el señor Hernando Rojas, las cuales no prosperaron por falta de disponibilidad en la agenda de la entidad.

En el tema de mantenimientos, cada ejecución ha sido por urgencia y necesidad real, siendo totalmente verificable. Rechazo el término «sobrecostos» por su connotación negativa; lo ocurrido en la Torre A fue una ampliación técnica necesaria. Inicialmente se planeó un cambio menor de tejas, pero el deterioro crítico del machimbrado obligó a intervenir todos

CONJUNTO
MANZANA
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACIÓN
Tel: (594) 3500000

DIAN

81

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

los apartamentos del sector para evitar desprendimientos. La gravedad del daño representaba un riesgo tal que se consideró la evacuación de las unidades. Esta mayor inversión fue indispensable para garantizar la seguridad estructural y no obedece a una gestión irregular.

Presentamos el sótano con una mejor disposición. Rehabilitamos una zona crítica, transformándola en 34 puestos de parqueo para motos, lo cual genera ingresos adicionales. Quedan pendientes inversiones en cámaras y demarcación para futuras administraciones.

Origen de los recursos. Las obras se han financiado principalmente desde tres fuentes: Alquiler de parqueaderos de vehículos. Explotación de los nuevos 34 cupos para motos. Recuperación de cartera, recuperamos recursos mediante jornadas de conciliación basadas en el diálogo directo y el respeto al buen nombre de los deudores. Este enfoque humano permitió lograr acuerdos de pago significativos, retomando una gestión de cobro que no se realizaba en el conjunto.

Informamos sobre el grave deterioro de las fachadas, el cual genera humedades y moho que afectan la salud de los residentes. Debido a su alto costo, esta reparación no puede cubrirse con ingresos ordinarios y requerirá que el Consejo y la Asamblea evalúen una cuota extraordinaria. Mañana enviaré vía WhatsApp la cotización solicitada para que se inicie el estudio formal de esta necesidad urgente.

Gustavo Sánchez, apto 17 401. Reconozco el esfuerzo de la administración y doy fe de su gestión en emergencias, como la limpieza de canales durante lluvias que provocaron inundaciones en los apartamentos. Me integro al consejo con vocación de servicio para apoyar.

Yolanda Hernández, apto A3 202. Agradezco y resalto su valiente gestión al frente del conjunto. Es necesario reconocer los resultados positivos y su determinación en el cargo; felicito su labor y compromiso.

Carolina Lizarazo, apto 16 303. Reconozco las mejoras y el compromiso administrativo, pero señalo aspectos por corregir. Me preocupa la concentración de 172 millones de pesos en un solo proveedor; exijo presentar siempre tres cotizaciones porque allí se puede tener un sobrecosto. Tengo que mirar el que me da mejor opción y solicito que quien quede en ese cargo cumpla con ello porque se podría ver como un direccionamiento de proveedor, y eso está mal, debe ser cambiado.


Sobre el IDIGER, veo contradicciones en la restricción de movilidad en la plataforma, pues poseo del proveedor Santa que estaciona allí carros, así como otros propietarios también parquean allí y por ello radiqué una tutela; sugiero, al menos, implementar señalización clara para que quienes deseen parquear allí lo hagan bajo su propio riesgo. Blindémonos la afectación existe y hay que ponerle atención.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
Nº 300.008
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 3

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

Abner Galindo, apto 15-501. Cuestiono el incumplimiento de los procedimientos presupuestales; cualquier gasto adicional debe ser autorizado previamente por la Asamblea según el reglamento. Pese a los buenos resultados, las normas son de obligatorio cumplimiento. Manifiesto mi interés en su continuidad, siempre que su gestión se ajuste estrictamente a la legalidad y a las directrices asamblearias.

Fernando Serrano, A1 503 – B3 504. Pregunto a la administración y al consejo si recibieron formalmente el conjunto de la administración anterior.

Administración. No

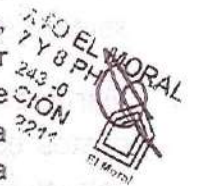
Fernando Serrano, A1 503 – B3 504. Sobre la gestión actual, considero que lo relevante es el futuro y no los reconocimientos pasados. Llamo la atención sobre el uso de las áreas comunes, pues el conjunto se está convirtiendo en un parqueadero; estas zonas nos pertenecen a todos y no se puede disponer de ellas para tal fin.

Administración. La obra de automatización de accesos, no está incluida en el presupuesto ordinario, se financiará con el valor agregado de 18 millones gestionado ante Sinat (50%) y la venta de dispositivos de acceso electrónico (50%). El sistema utiliza adhesivos vinculados a una base de datos para controlar ingresos, evitar parqueos no autorizados, cumplir el límite de un vehículo por propietario y solucionar desórdenes causados por motocicletas. Someto a votación el costo de \$40.000 por dispositivo (pago único), ya no se requerirá que el vigilante abra la puerta, simplemente con el acercamiento del vehículo la puerta abrirá automáticamente, resaltando la autonomía y seguridad. La inscripción previa es obligatoria para el control de identidad y permitirá bloquear el acceso a deudores de parqueadero. El área de visitantes contará con un control independiente.

Respecto al parqueadero de visitantes, el sistema permitirá que el propietario autorice el ingreso desde la portería; solicito no facilitar el acceso a desconocidos para parquear gratuitamente. Recuerdo que la copropiedad paga IVA sobre el recaudo de parqueaderos y que las tarifas actuales de \$6.500 por día o noche son insuficientes frente a los precios del mercado.

Sobre los stickers, aunque su valor comercial es bajo, el costo propuesto busca financiar directamente la herramienta tecnológica sin generar excedentes. Si bien existen sistemas superiores como la identificación biométrica, su costo es elevado, por lo que esta automatización representa el inicio de la modernización técnica del conjunto.

Andrés Gutiérrez apto A1 104. La página web es una herramienta que actualmente no es funcional; la falta de uso por parte de los residentes la convierte en un costo sin beneficio. Es necesario evaluar su continuidad o reestructurarla para que cumpla su propósito y deje de ser un gasto innecesario para la copropiedad.



DIAN

83

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

El sistema de acceso del que hacen referencia es el ZKTCO de \$40.000 debe ser funcional para quienes poseen dos vehículos. Propongo el uso de tarjetas en lugar de adhesivos (stickers), ya que son más óptimas para intercambiarlas entre automóviles según la necesidad. Muchos están utilizando los espacios para el arriendo de parqueaderos a vehículos externos. Debemos controlar esta situación, ya que el uso de estas áreas debe ser exclusivo para los residentes, respetando la destinación de nuestras zonas comunes.

Clara Inés Navarro, 7 403. Como arquitecta, resalto la importancia de realizar estudios técnicos sobre la placa del sótano y la plataforma estructural. Debido a los problemas actuales, es vital sensibilizarnos sobre el estado de estos elementos antes de definir cualquier intervención o uso del sistema.

Liliana Ramírez, apto B3 201. Manifiesto preocupación por el daño en mi apartamento causado por filtraciones de la fachada. Solicito que la administración asuma el resane interno, ya que he costeado reparaciones que reaparecen por el deterioro de las áreas comunes, responsabilidad de la copropiedad.


Blanca Pardo, apto 16 302. Propongo que el Consejo y la Administración gestionen las convocatorias de interventoría, consultoría y contratación de personal a través de la Revista de Propiedad Horizontal. Este procedimiento garantiza la idoneidad profesional y técnica de los candidatos certificados. Al iniciar cada obra con una consultoría técnica vinculada, se evita que los contratistas se extralimiten en sus funciones.

Marcela Ramírez, apto 18 403. Cuestiono el criterio técnico y financiero para priorizar gastos estéticos, como la portería (7 millones) y letreros (6 millones), ante problemas estructurales graves. Exijo aclarar por qué estas decisiones se tomaron unilateralmente, omitiendo el manual de funciones y sin la aprobación del Consejo.

Administración. Respecto a la recepción, la intervención obedeció a la reparación urgente de la cubierta por filtraciones críticas y a la necesidad de mejorar la movilidad para residentes y personal de seguridad. Sobre la señalización, el cambio respondió a la mejora de la imagen del conjunto. Financieramente, priorizamos a proveedores con flexibilidad en plazos de pago, permitiendo ejecutar las obras según la disponibilidad de recursos.

Alicia Sánchez, apto 16 501. Las aguas servidas en zonas comunes afectan gravemente mi apartamento por falta de mantenimiento en el sector 16. Cambié los pisos 4 veces, pero debido a esta problemática persistente, no duraron ni un año.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. El presupuesto actual es insuficiente para obras integrales en fachadas y canales. Mientras no se apruebe un recaudo de fondos específico que incluya la interventoría, la copropiedad no puede asumir los daños internos de los apartamentos; estos gastos corresponden a los propietarios. Es necesario iniciar el proceso de aprobación y recolección de recursos para ejecutar la obra exterior definitiva.

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

Álvaro Velázquez, apto 5 503. El mejoramiento estético del conjunto es clave para la valorización y el arriendo de las unidades. Recomiendo extremar las medidas de seguridad en el manejo de dinero en efectivo para proteger los recursos y al personal encargado. Reconoce la importancia que personas del consejo mencionen las oportunidades de mejora en la gestión administrativa.

Christina Espitia, apto 8 101. Cuál es el criterio para fijar el costo del dispositivo de acceso en \$40.000, dado que en consultas realizadas en internet los valores oscilan entre \$5.000 y \$25.000. Solicito que el precio se base en cotizaciones reales de proveedores y no en cifras asignadas sin un sustento técnico o comercial claro.

Administración. Reconozco que el costo comercial del dispositivo es inferior a \$4.000. El criterio para fijar el valor en \$40.000 es netamente financiero, buscando autofinanciar la obra de automatización y asegurar el control de los recaudos sin afectar el presupuesto ordinario.

El propietario no se identifica. Estimamos que el conjunto dispone de 50 cupos de parqueo que, a un canon de \$100.000, pueden generar ingresos aproximados de \$5 millones mensuales y más de \$50 millones anuales. Dada esta rentabilidad, el conjunto debe suministrar los dispositivos de acceso a los arrendatarios, evitando cobros adicionales por este concepto. ¿Cuánto es el recaudo total anual? Los ingresos que se reciben por parqueaderos deberán financiar esos costos para el beneficio de todos y mucho menos cobrarle al que tenga parqueaderos en arriendo.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Consulto si es viable financiar el sistema de acceso y la mejora de parqueaderos utilizando el rubro ya asignado a zonas comunes. Dado que el costo del equipo y de los dispositivos es bajo, sugiero cubrir estos valores con el presupuesto existente para evitar cobros adicionales a los propietarios.

Los ingresos de parqueaderos integran el presupuesto ordinario para cubrir necesidades generales y gastos operativos. No son recursos adicionales.

Sugiero que la administración presente una propuesta formal y detallada que incluya cotizaciones reales. Una vez aterrizada la idea, se podrá autorizar mediante un mecanismo escrito o encuesta, facilitando una decisión informada sobre este asunto.

13. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Reconocemos las mejoras logradas en el conjunto, pero identificamos fallas administrativas que deben corregirse:

1. **Contratación y Cotizaciones:** Gran parte de las obras se ejecutaron sin presentar las tres cotizaciones reglamentarias ni contar con la aprobación previa del Consejo. Se insistió en el tema en múltiples ocasiones, pero no se logro. Solicitamos al Revisor



Conjunto
Mixto El Moral

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

fiscal que apoye a nuevo consejo en el cumplimiento del reglamento para asegurar el uso efectivo de los recursos. Esto generó una concentración de recursos en un solo proveedor, lo cual sugerimos evitar para garantizar transparencia y el uso efectivo del presupuesto.

2. Sobre ejecución Presupuestal: Además de los \$40 millones invertidos en cubiertas, existen otros 80 millones de sobre ejecución que requieren especial atención y seguimiento técnicos.
3. Límites de Contratación: Recordamos que, según el reglamento, la administración solo tiene autonomía para contratar hasta 2 SMMLV; entre 2 y 5 requiere aval del Consejo, y montos superiores deben pasar por Asamblea.
4. Sugerencia al nuevo Consejo: Recomendamos incluir un "Otro sí" en el contrato de administración con cláusulas de cumplimiento estricto del reglamento y causales de terminación en caso de extralimitación de funciones. Esta fue una recomendación del asesor jurídico.

Sustentamos este informe en más de 20 reuniones grabadas y documentos disponibles para cualquier copropietario que desee consultarlos.

14. INFORME DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Informe del Comité de Convivencia

Integrantes: Norma Cortés, James Peña y Gustavo Sánchez.

Durante el periodo reportado se levantaron cuatro actas tras reuniones de mediación con la comunidad. Los puntos clave del informe son:


1. Arrendamientos y Normatividad: Se evidencia que muchos propietarios desconocen el reglamento al arrendar sus unidades. Los propietarios no suministran el reglamento interno a sus arrendatarios. Esta falta de información genera reincidencias constantes en las infracciones al manual de convivencia, afectando el orden del conjunto. El comité reporta desacato y agresividad por parte de algunos arrendatarios al ser llamados al orden. Es imperativo que los propietarios asuman la responsabilidad de supervisar el comportamiento de sus inquilinos.
2. Mascotas: Persisten problemas de higiene en zonas comunes por la inadecuada disposición de excrementos. El control de esta situación es crítico y requiere mayor compromiso ciudadano.
3. Facultades y Necesidades: Se aclara que el comité no tiene potestad para imponer multas. Se solicita al Consejo capacitación legal y herramientas técnicas para fortalecer su gestión y actuar con mayor efectividad.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
NÚMERO 330.008,
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 35

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnologia
	Fecha	25-04-2026

Diana León, apto 7 102. Agradezco su labor y propongo que todo arrendatario firme un compromiso de cumplimiento del manual al ingresar. Sugiero aplicar multas tras dos llamados de atención para corregir el desaseo con mascotas y el consumo de estupefacientes. Asimismo, denuncio el lanzamiento de basuras desde pisos superiores hacia las cubiertas, conducta que deteriora los mantenimientos realizados.

Marta Castillo, apto 3 703. Existe un límite legal sobre el número de mascotas permitido por apartamento, dado que se han identificado unidades con múltiples animales. Solicito orientación sobre cómo la administración puede intervenir en estos casos para garantizar la convivencia.

Patricia Herrera, apto B2 301. Denuncio la perturbación constante por ruidos de música día y noche, así como el consumo de alcohol y escándalos frente a las unidades. También señalo el incumplimiento en la higiene de mascotas tras el aseo de las zonas comunes y la mala imagen por colgar ropa en las ventanas. Exijo que la administración aplique el reglamento para frenar estas conductas que afectan la convivencia.

El propietario no se identifica. Nada ha cambiado y las medidas actuales son ineficaces contra el ruido, el consumo de estupefacientes y el desaseo. El nuevo comité debe crear un código de sanciones económicas que responsabilice a los propietarios por las faltas de sus arrendatarios; es la única forma de frenar estas conductas que afectan la convivencia y el orden del conjunto.

Apartamento 7 202. Los dueños deben responsabilizarse del comportamiento de sus mascotas en su ausencia y cumplir con el deber de garantizar la tranquilidad de los vecinos para una sana convivencia.

Hernando Rojas. La falta de higiene en el parque infantil causada por mascotas sueltas que están contaminando el área de juegos. También exijo regular los parqueaderos para prohibir que se estacionen varios vehículos (carros, motos y bicicletas) en un mismo cupo. Someto a votación establecer normas claras que restrinjan estas conductas y aseguren el orden en las zonas comunes.

15. INFORME DE REVISORÍA FISCAL.

Representante del revisor fiscal, Guiomar Sacristán Pinzón.

Antes de iniciar, quiero enfatizar que no presento este informe a título personal, sino en representación de Juan Sebastián Herrera, quien es el titular responsable y el firmante tanto del dictamen como del informe que se pondrá en conocimiento de esta asamblea.

Juan Sebastián Herrera, es persona natural y, debido a una circunstancia que le impide asistir, me ha otorgado un poder para hablar en su nombre. Mi función aquí no es entregar



DIAN

87

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

un trabajo realizado por mí, sino representar al titular y exponer la labor que él ha ejecutado como responsable del cargo. Él no está delegando la responsabilidad.

Representación legal. La vigencia ante la Alcaldía de Usaquén fue hasta febrero de este año y la actualización será la primera tarea de la nueva dirección elegida.

Obligaciones fiscales 2025. La copropiedad cumplió con el pago de retenciones en la fuente, la actualización del Registro Único de Beneficiarios Finales (RUB) y el reporte de información exógena nacional y distrital, sin tener deudas tributarias pendientes.

Seguridad y Salud en el Trabajo. El sistema (SST) se encuentra implementado y reportado para los años 2024 y 2025, requiriendo la aprobación del presupuesto para su continuidad; asimismo, el software contable y equipos de cómputo tienen licencias al día.

Seguro de áreas comunes. La póliza obligatoria estuvo vigente hasta marzo de 2026 y ya fue renovada.

Fondo de imprevistos. Se ha cumplido con la apropiación mensual del 1% del presupuesto de ingreso, dejando la salvedad de que no se cumple con el requerimiento normativo de mantener estos recursos liquidados en la cuenta bancaria.

Seguridad social. Al no contar con empleados directos, la copropiedad no tiene la obligación de aportes, pero exige a los proveedores las pruebas de pago de su personal para evitar responsabilidades civiles.

Libros oficiales. Los registros contables llegan hasta noviembre de 2025 esperando la aprobación de los estados financieros para así dar cierre al periodo; se constata la falta del acta de asamblea de 2024 y algunas sesiones del consejo de administración en los libros respectivos.

Manejo de efectivo. Debido al embargo de cuentas, se maneja efectivo, sobre el cual se realizaron arquezos permanentes que confirman un uso adecuado de los recursos bajo los procedimientos de control interno necesarios.

Ejecución de obras. La administración ejecutó obras sin contar con las autorizaciones indicadas en el reglamento, situación que se deja en constancia pero que no afecta la opinión sobre los estados financieros presentados.

Certificaciones y mantenimiento. La copropiedad cuenta con certificación de puertas vehiculares y realizó lavado de tanques, aunque se requiere presupuestar la impermeabilización de estos por la calidad del agua consumida.


Mes a mes se hicieron reportes sobre la actividad que se venía realizando, en el informe está el resumen de lo que se acaba de exponer.

CONJUNTO M
MANZANA
CIT 830.6
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601)

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

Base de datos. Se evidenció el uso no autorizado de la base de datos por parte de una persona ajena, por lo que se hace un llamado a tomar medidas legales y de seguridad para establecer la procedencia de dicha autorización.

Informes generales. Se hará entrega de un informe detallado a los copropietarios con las operaciones, ejecución presupuestal, situación legal (tanto contable como administrativa), comportamiento de cartera y del efectivo.

Recaudo 2025. Se recaudaron \$956.000.000, de los cuales el 96% provino de cartera, incluyendo \$75.000.000 pendientes del año 2024.

Flujo de efectivo. Al considerar de manera consolidada la partida reconocida en contabilidad como un pasivo real correspondiente al valor de la cuantificación de la demanda, la copropiedad registra pasivos por más de \$2.902.000.000. Al descontar dicho valor, se establece que las obligaciones no pueden ser cubiertas con los recursos disponibles, se evidencian deudas a 31 de diciembre de 2025 que incluye dos periodos de vigilancia y tres de aseo.

Martha Pardo B2 403. Solicito la corrección del informe respecto a la vigencia de la representación legal hasta febrero, ya que bajo esa premisa no habría facultad para citar a la presente asamblea. Como consejo renovamos dicha representación en febrero, por lo cual se encuentra vigente y otorga validez legal a la convocatoria y a la reunión actual. La copropiedad tiene contratada de manera directa a la asistente administrativa, por ende, si realizamos el pago de seguridad social. Por favor aclarar estas inquietudes.

Diana León, apto 7 102. Solicito que conste en el acta el poder que acredita la representación de la revisoría fiscal en esta asamblea. Asimismo, exijo aclaraciones sobre el uso no autorizado de la base de datos de los copropietarios, identificando al responsable y definiendo las sanciones o medidas legales a tomar para que este hecho no quede impune.

Juan Quiroga, apto 16 501. ¿Existen implicaciones legales por la falta del acta de asamblea del 2024?; debe conocerse si hay un plan de recuperación para dicho documento y estar al día, con el fin de evitar que persista ese vacío documental en la copropiedad.


Administradora. Este fue aclarado. El acta de asamblea de copropietarios 2024, se encuentra impresa y debidamente empastada, puede ser consultada en cualquier momento.

Bianca Pardo, apto 15 302. La rendición del informe de auditoría forense debe ser realizada por la revisoría fiscal y no por el consejo de administración, ya que es una función de su resorte legal; es necesario aclarar por qué se asignó esta tarea al consejo cuando legalmente le corresponde a la revisoría.



Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad

1.32.260

	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.		Acta No	25042026
			Empresa de Redacción	fmtecnologia
			Fecha	25-04-2026

La propietaria no se identifica. ¿A qué hace referencia cuando indica que la administración realizó obras sin contar con el reglamento?

Representante del revisor fiscal, Guiomar Sacristán Pinzón.

Se despliega en pantalla, a la asamblea, el poder otorgado por el Sr. Juan Sebastián Herrera (revisor fiscal) a la Sra. Guiomar Sacristán Pinzón para representarlo en la asamblea.

Al momento de realizar este informe a 31 de diciembre del 2025, la representación legal estaba vigente, se dejó claridad que su vencimiento era hasta el mes de febrero de este año, haciendo la salvedad que era una de las primeras tareas era realizar su renovación. Sin embargo, al momento de la realización de este informe no estaba disponible en la página, cualquier persona lo puede validar. Hoy están aquí, en la asamblea, porque tienen una representación legal válida ya que está inscrita ante la DIAN

Pido disculpas por la imprecisión al leer el informe; la copropiedad cuenta con una contratación laboral directa para la asistente de administración. Estas vinculaciones, más allá de su viabilidad, representan responsabilidades directas con la persona contratada, situaciones que se evitan al contratar empresas externas para la prestación de servicios.

El manejo irregular de la base de datos por abuso de confianza constituye un riesgo crítico que genera consecuencias graves, como comunicaciones no autorizadas. Al existir evidencia de este uso indebido, y ante la falta de facultad sancionatoria interna, la asamblea y el consejo deben iniciar las acciones legales ante los jueces competentes para establecer responsabilidades; para tal fin, el informe del revisor fiscal detalla la situación íntegra y presenta las pruebas correspondientes.

La administración ejecutó las obras ante las necesidades inmediatas, planificadas o imprevistas, que presentaba el conjunto. Estas acciones no afectaron la liquidez de la copropiedad, toda vez que al 31 de diciembre de 2025 se contaba con una disponibilidad de \$8.000.000.

En cuanto al recaudo, el monto de \$956.000.000 corresponde al movimiento mensual de recursos y no a saldos finales; el detalle incluye \$914.000.000 por facturación real, además de ingresos por parqueaderos, salón social, venta de chatarra, arrendamiento de inmuebles, tarjetas de acceso y rendimientos financieros del Banco de Bogotá.

Es recomendable recuperar e imprimir el acta de la asamblea 2024, dado su carácter de documento público.


Contador, Ediber Lora Rosas. El revisor fiscal no estuvo presente en la asamblea pasada, por lo cual carece de conocimiento sobre los temas allí tratados. Se aclara que la auditoría forense sobre el gasto del proyecto hidráulico no fue una tarea delegada al consejo para su

CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.
Nº 830.0
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601)

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026. MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.		Acta No	25042026
			Empresa de Redacción	fmtecnología
			Fecha	25-04-2026

ejecución, sino que su función consistía en la búsqueda y contratación de un profesional idóneo para dicho fin. Asimismo, se puntualiza que en la sesión anterior se estableció la restricción de participación para dos consejeros en esta elección debido a conflictos de interés.

Fernando Serrano, A1 503 – B3 504. Reconozco que el consejo llegó al límite de lo técnicamente posible. Por mi experiencia en el área, una auditoría forense es un proceso complejo y costoso que requiere soportes físicos inexistentes aquí. Al no haber acta de entrega de la administración anterior ni soportes contables, ninguna firma aceptará realizar el trabajo. Debemos ser realistas: sin documentos base, es imposible avanzar en una auditoría.

16. LECTURA DEL INFORME ESPECIAL SOBRE AUDITORÍA FORENSE (ORDENADA POR LA ASAMBLEA GENERAL ANTERIOR).

Los consejeros vinculados a los proyectos ejecutados se retiraron de la auditoría para garantizar transparencia. El informe presentado es fruto del trabajo conjunto entre la administración y los consejeros María Teresa, el señor Rojas y el señor Farisea. Estamos a disposición de la Asamblea para aclarar cualquier duda sobre este documento.

En cumplimiento al mandato de la Asamblea General de 2024, se presenta el alcance y resultado de la gestión realizada para la contratación de la auditoría forense, registrada en el Libro de Actas con seguimiento para la sesión del 5 de abril de 2025:

Gestión de Convocatoria. Se elaboraron términos de referencia y se construyó una base de datos de expertos.

Se enviaron invitaciones formales a 12 empresas iniciales, realizando el seguimiento telefónico.

Ante la baja participación, se amplió la convocatoria a un total de 26 empresas. El informe detallado adjunto describe las razones específicas por las cuales la mayoría de estas empresas no presentaron una propuesta formal.

Trabajo de Campo y Única Propuesta. De las 26 empresas, solo Ingeniería Terra presentó una propuesta formal por valor de \$52.717.000.

Se realizó un trabajo de campo con esta firma que incluyó visita técnica, revisión de planos, registro fotográfico y respuesta a inquietudes para consolidar su oferta.

Análisis de la Obra Hidráulica y Limitaciones. El análisis del estado actual de la contratación de la obra hidráulica revela que no existen en la administración soportes suficientes que respalden la obra.

Varias cotizaciones, evidenciaron fallas en la trazabilidad y la existencia de sobrecostos.



DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS 2026
MODALIDAD PRESENCIAL
CONJUNTO MIXTO EL MORAL
MANZANA 7 Y 8 P.H.**

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnología
Fecha	25-04-2026

Debido a la inexistencia de estos documentos base, las empresas del sector manifiestan la imposibilidad de realizar una auditoría de magnitud.

El propietario no se identifica. Me preocupa que indiquen que no existen soportes, pues el contador lleva cuatro años con el conjunto y, debido a su continuidad en el cargo, debe tener conocimiento y haber tenido en sus manos los documentos para realizar los registros contables que el revisor fiscal ha validado durante este tiempo.

Conclusión y Decisión del Consejo. El Consejo de Administración decidió no proceder con la contratación debido a la falta de pluralidad de oferentes (una sola cotización) y a que el análisis de costo-beneficio arroja una alta inversión en procesos legales de largo plazo para la recuperación de dineros, sumado a la precariedad de la documentación soporte disponible.

17. LECTURA DEL INFORME ESPECIAL DE LA COMISIÓN DE PROYECTO DE VENTA DEL CONJUNTO.

Integrantes: Clara Inés Navarro, Clara Peralta, Martha Pardo, Carolina Lizarazo y Ángela Parra.

Arquitectura y Concreto es la única constructora que mantiene vigente su interés. Aunque el proceso se retrasó por el fallecimiento de su representante, quien había mostrado un gran interés en el conjunto y nos realizó varias presentaciones sobre su empresa y grandes proyectos, ya retomamos contacto con la empresa para asegurar la continuidad del proyecto.

Por la complejidad del tema, se programó una reunión técnica de socialización para el sábado 23 de mayo. Por parte de la empresa asistirá el arquitecto Camilo Sanín quien expuso la importancia de superar el 70% de aprobación actual para avanzar con éxito. Ojala pudieramos tener un porcentaje mayor, recordemos que estos proyectos requieren del 100% de la aprobación. Debemos decidir si continuamos con la intención de venta o ejecutamos inversiones que superan los \$600 millones en reparaciones de la plataforma y fachadas, pues es necesario tomar una decisión consciente.


Es vital que la comunidad se sienta respaldada por una empresa sólida que garantice la seguridad del proceso. Siguiendo los compromisos del año anterior, avanzamos en el análisis jurídico necesario para la venta, un paso indispensable dada la complejidad del conjunto. Con el apoyo de la administración, realizamos un estudio detallado de títulos, certificados de libertad, escrituras y matrículas. La excelente noticia es que, tras este análisis, no se han encontrado impedimentos legales en las zonas comunes para lograr la venta. El Dr. Moya indicó la necesidad de hacer un avalúo de las zonas comunes. Estas áreas representan nuestra mayor ventaja en la negociación, por lo que el estudio de títulos individual por apartamento será el siguiente paso directamente con la constructora.

CONJUNTO MIXTO
MANZANA 7
N.º 30.008.1
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 35

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	
	Acta No	25042026
	Empresa de Redacción	fmtecnología
	Fecha	25-04-2026

Clara Peralta, apto 16-202. Solicito un sondeo rápido para identificar el interés real de los asistentes sobre la venta del conjunto. Tras la consulta, se evidencia que casi la totalidad de la asamblea manifiesta su acuerdo con la venta de la propiedad.

Para avanzar en la negociación, se llevo a cabo tareas para cotizar el costo de un avalúo de las zonas comunes de la copropiedad, bajo la técnica del método residual, diferente al valor comercial tradicional o de seguros. Este método calcula el valor del inmueble según su potencial de desarrollo futuro, restando los costos de construcción, licencias y utilidades al valor total del proyecto. Con este resultado técnico y la asesoría jurídica, estableceremos la base sólida para negociar con la constructora interesada.

La venta es altamente atractiva debido a nuestra ubicación estratégica en el norte de Bogotá, sobre la calle 153 y la Avenida La Sirena, ocupando casi una manzana completa. Estas características, sumadas a las recientes mejoras del administrador y la amplia extensión del lote que alberga 240 apartamentos más zonas comunes, despiertan un gran interés comercial. Nuestro objetivo es aprovechar este potencial para asegurar una negociación rentable frente a la constructora.

Realizamos un comparativo de las cotizaciones recibidas para el avalúo anteriormente descrito basado en términos de referencia solicitados a tres oferentes: **Inmobiliaria Barrios, Ingeniero Iván Calderón y la empresa Arrival**. Los tres oferentes cuentan con una trayectoria superior a 17 años y están debidamente certificados ante el (RAA), lo que garantiza idoneidad técnica para realizar el avalúo.

Presentamos los costos de las firmas interesadas en el estudio:

1. La Inmobiliaria Barrios cotizó por \$16.481.500
2. El Ingeniero Iván Calderón, cotizó por \$13.000.000,
3. La empresa Arrival cotizó por \$12.197.500.

Agradecemos la gestión que permitió retomar el interés de la constructora Arquitectura y Concreto. Los invitamos formalmente a la reunión de socialización el próximo sábado 23 de mayo (hora por confirmar vía administración). En este espacio, la empresa presentará su trayectoria y el tipo de interés que tiene en el conjunto, lo cual es el paso previo necesario para que puedan formular una propuesta económica puntual. Es fundamental la asistencia de todos para conocer de primera mano quién nos respalda en este proceso.

18. PRESENTACIÓN DEL PRIMER INFORME, PRIMERAS CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES O DE LA PLATAFORMA Y SÓTANO DEL CONJUNTO.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Informo que actualmente no existen soportes técnicos suficientes sobre el estado de la plataforma y los sótanos del conjunto. Por lo tanto, el Consejo de Administración asume el compromiso de gestionar y presentar un informe

CONJUNTO
MANZANA
NIT 830.008.243-0
ADMINISTRACIÓN
Tel: (601) 350.0000

DIAN

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260

Acta No	25042026
Empresa de Redacción	fmtecnologia
Fecha	25-04-2026

detallado a la mayor brevedad. Este documento se enviará a los copropietarios por medios electrónicos para que la comunidad cuente con la información necesaria y se pueda avanzar formalmente en las intervenciones requeridas en el área de sótanos.

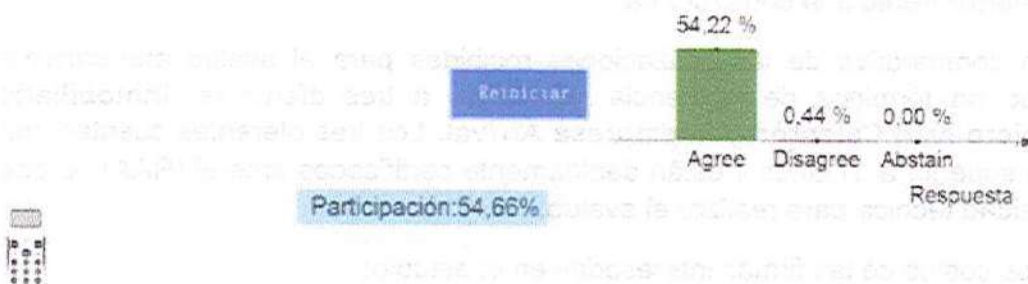
19. PROPOSICIONES Y VARIOS.

20. CIERRE.

Presidente Brigitte Forero, A3 404. Se da por finalizada la asamblea siendo las 5:43 pm.

➤ Verificación Quorum de salida (5:43 pm)

- Presione "Yes" y ok para realizar el registro



Asamblea General Conjunto Residencial Mixto el Moral 25-04-2026

Quórum de salida 54,55%

No asistentes 0,44%.


Forman parte de esta acta los siguientes anexos:

- Estados financieros
- Presupuesto aprobado en la asamblea
- Informe de gestión administrativa 2025
- Informe del Consejo de administración
- Poder otorgado por el revisor fiscal Juan Sebastián Herrera a Guiomar Sacristán Pinzón para presentar dictamen de Revisoría Fiscal
- Informe del Revisoría fiscal
- Informe auditoria forense al proyecto hidro neumático
- Informe comité proyecto de venta
- Documento enviado por copropietarios para ser incluida en el acta de asamblea 2026

CONJUNTO MIXTO EL MORAL MZ 7 Y 8 PH

NIT 830.008.243-0

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

 Conjunto Mixto El Moral	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026 MODALIDAD PRESENCIAL CONJUNTO MIXTO EL MORAL MANZANA 7 Y 8 P.H.	Acta No	25042026
		Empresa de Redacción	fmtecnologia
		Fecha	25-04-2026

Firmas



Presidente de la Asamblea
Brigitte Forero, A3 404.



secretaria de la Asamblea
Administración

Comité Verificador
Diana Ramirez, apto 18 403.

Comité Verificador
Martha Pardo, apto 2 403

Comité Verificador
Carlos Carrasco, apto 15 101.

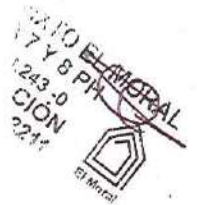
La presente acta es publicada en la página Web oficial del Conjunto, por los medios oficiales de la administración de igual forma el texto completo está a su disposición en la sede de la administración para su consulta y lectura.

Publicada: Bogotá D. C., 26 de mayo de 2026

Para: Todos los copropietarios/residentes del conjunto Mixto el Mora Manzana 7 y 8 P.H.

Asunto: Publicación del acta de asamblea general ordinaria modalidad presencial, celebrada el pasado 25 de abril de 2026

De acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la ley 675 de 2.001



DIAN 95

Dirección Seccional Impuestos Bogotá
División de Servicio al Ciudadano
Registro de Libros de Contabilidad
1.32.260